

**IMPLEMENTASI PERWAKAFAN TANAH MENURUT UNDANG-  
UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF**

**(Studi Kasus Sengketa Tanah Wakaf Masjid Ad-Du'a, Bandar Lampung)**

**(Skripsi)**

**Oleh**

**ABDUL RAHMAN PRAJA NEGARA**



**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS LAMPUNG  
BANDAR LAMPUNG  
2017**

## ABSTRAK

### IMPLEMENTASI PERWAKAFAN TANAH MENURUT UNDANG- UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF (Studi Kasus Sengketa Tanah Wakaf Masjid Ad-Du'a, Bandar Lampung)

Oleh  
Abdul Rahman Praja Negara

Lembaga perwakafan adalah salah satu bentuk perwujudan keadilan sosial dalam Islam. Saat ini, perwakafan telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf yang terdiri dari wakaf benda bergerak berupa uang dan selain uang serta wakaf benda tidak bergerak. Masjid Ad-Du'a dibangun di atas tanah fasilitas umum dan sosial Perumahan Puri Way Halim, masjid tersebut dibangun atas inisiatif warga karena hak mereka terhadap fasilitas umum dan sosial tidak segera direalisasikan oleh PT Way Halim Permai selaku pengembang perumahan tersebut. Warga yang diwakili oleh Takmir Masjid Ad-Du'a berusaha untuk memperoleh hak tanah tersebut, agar tanah Masjid Ad-Du'a dapat segera dilakukan perwakafan. Permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana syarat dan tata cara perwakafan tanah menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, bagaimana proses terjadinya wakaf tanah Masjid Ad-Du'a, Bandar Lampung dan bagaimana pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 terhadap proses wakaf tanah tersebut.

Metode penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian normatif-empiris dengan tipe penelitian bersifat deskriptif. Sumber data yang digunakan adalah data sekunder dan data primer. Pengolahan data dilakukan dengan cara pemeriksaan data (*editing*), penandaan data (*coding*), penyusunan data (*restructuring*) dan sistematisasi (*systematizing*) yang selanjutnya dianalisis secara kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan diketahui bahwa perwakafan tanah menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dapat dilakukan dengan melaksanakan Ikrar Wakaf terlebih dahulu antara *wakif* kepada *nazhir* yang disaksikan oleh minimal 2 (dua) orang saksi dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), kemudian dituangkan dalam Akta Ikrar Wakaf (AIW). Tanah wakaf tersebut, selanjutnya harus didaftarkan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk dibuatkan sertifikat tanah wakaf. Proses terjadinya wakaf tanah Masjid Ad-Du'a, didahului dengan musyawarah dan mediasi antara Takmir Masjid Ad-Du'a dengan PT Way Halim Permai selaku pengembang untuk memperoleh hak tanah Masjid Ad-Du'a untuk kemudian dilakukan perwakafan sesuai dengan Undang-Undang Wakaf. Pelaksanaan

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf terhadap proses wakaf tanah Masjid Ad-Du'a telah sesuai dengan ketentuan yang ada dalam Undang-Undang Wakaf tersebut, dilihat dari segi tata cara perwakafan dan prosedur penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh Takmir Masjid Ad-Du'a, Bandar Lampung.

**Kata Kunci:** *Wakaf, Tanah, Masjid Ad-Du'a.*

**IMPLEMENTASI PERWAKAFAN TANAH MENURUT UNDANG-  
UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF**

**(Studi Kasus Sengketa Tanah Wakaf Masjid Ad-Du'a, Bandar Lampung)**

**Oleh**

**ABDUL RAHMAN PRAJA NEGARA**

**Skripsi**

**Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar  
SARJANA HUKUM**

**Pada**

**Bagian Hukum Keperdataan  
Fakultas Hukum Universitas Lampung**



**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS LAMPUNG  
BANDAR LAMPUNG  
2017**

Judul Skripsi : **IMPLEMENTASI PERWAKAFAN TANAH  
MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 41  
TAHUN 2004 TENTANG WAKAF**

Nama Mahasiswa : **Abdul Rahman Praja Negara**

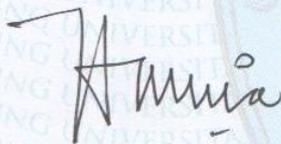
No. Pokok Mahasiswa : 1312011004

Bagian : Hukum Keperdataan

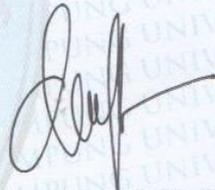
Fakultas : Hukum

**MENYETUJUI**

1. Komisi Pembimbing

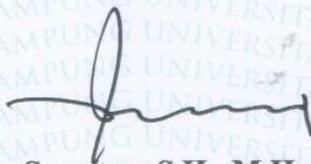


**Wati Rahmi Ria, S.H., M.H.**  
NIP 19650409 199010 2 001



**Dewi Septiana, S.H., M.H.**  
NIP 19800919 200501 2 003

2. Ketua Bagian Hukum Keperdataan



**Dr. Sunaryo, S.H., M.Hum.**  
NIP 19601228 198903 1 001

**MENGESAHKAN**

1. Tim Penguji

Ketua : **Wati Rahmi Ria, S.H., M.H.** .....

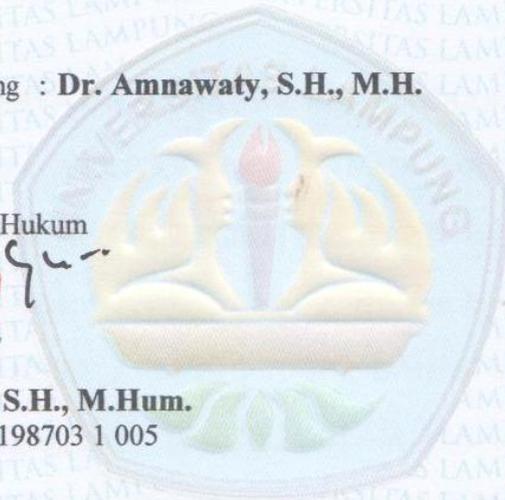
Sekretaris/Anggota : **Dewi Septiana, S.H., M.H.** .....

Penguji  
Bukan Pembimbing : **Dr. Amnawaty, S.H., M.H.** .....

2. Dekan Fakultas Hukum



**Armen Yasir, S.H., M.Hum.**  
NIP. 19620622 198703 1 005



Tanggal Lulus Ujian Skripsi : **20 April 2017**

**PERNYATAAN**

YANG BERTANDA TANGAN DI BAWAH INI:

NAMA : ABDUL RAHMAN PRAJA NEGARA

NPM : 1312011004

FAKULTAS : HUKUM

DENGAN INI MENYATAKAN BAHWA SKRIPSI SAYA YANG BERJUDUL  
“IMPLEMENTASI PERWAKAFAN TANAH MENURUT UNDANG-  
UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF (Studi Kasus  
Sengketa Tanah Wakaf Masjid Ad-Du’a, Bandar Lampung).” ADALAH  
BENAR-BENAR HASIL KARYA SENDIRI, DAN BUKAN HASIL HASIL  
PLAGIAT SEBAGAIMANA DIATUR DALAM PASAL 27 PERATURAN  
AKADEMIK UNIVERSITAS LAMPUNG DENGAN SURAT KEPUTUSAN  
REKTOR NO. 3187/H26/DT/2010.

**BANDAR LAMPUNG, APRIL 2017**



**ABDUL RAHMAN PRAJA NEGARA**  
**NPM 1312011004**

## RIWAYAT HIDUP



Penulis dilahirkan di Kalirejo, Lampung Tengah, tanggal 22 Juli 1995, sebagai anak kedua dari tiga bersaudara, dari bapak Ahmad Nizar dan Ibu Sumarsih.

Riwayat pendidikan penulis dimulai pada Taman Kanak-Kanak (TK) Al-Hidayah Kalirejo, Lampung Tengah, yang diselesaikan pada tahun 2000. Sekolah Dasar (SD) di SDN 1 Kalirejo, Lampung Tengah, sampai tahun 2005 kemudian dilanjutkan di Madrasah Ibtida'iyah MWB Mronjo, Blitar sampai tahun 2007. Sekolah Menengah Pertama di SMP Islam 1 Kalirejo, Lampung Tengah, diselesaikan pada tahun 2010. Sekolah Menengah Atas di SMAN 1 Kalirejo, Lampung Tengah, diselesaikan pada tahun 2013.

Pada tahun 2013, penulis terdaftar sebagai mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lampung dan pada tahun itu pula penulis menjadi Mujahid Muda Fossi (MMF) serta anggota Resimen Mahasiswa (Menwa) Universitas Lampung tahun angkatan 2013/2014. Kemudian pada tahun 2014 penulis terdaftar sebagai anggota muda Pusat Studi Bantuan Hukum (PSBH) yang selanjutnya dikukuhkan sebagai anggota tetap pada tahun 2015. Penulis pernah menjabat sebagai Kepala Departemen Akademik dan Potensi UKM Fossi FH Unila periode 2014/2015, Kepala Bidang Kaderisasi Hima Perdata FH Unila periode 2016/2017, Anggota Komisi II bidang Legislasi DPM-U KBM Unila periode 2016/2017. Serta terdaftar juga sebagai Mahasiswa Petugas BKBH FH Unila periode 2016/2017.

Penulis selain aktif dalam berbagai organisasi internal di kampus, juga aktif dalam mengikuti berbagai kegiatan seminar daerah dan nasional serta perlombaan baik tingkat Fakultas, Universitas maupun tingkat Nasional. Di tingkat Fakultas penulis pernah mengikuti Kompetisi Peradilan Semu (MCC Internal) yang diadakan oleh UKM PSBH dan berhasil meraih juara I pada tahun 2014 dan Kompetisi Debat Se-Fakultas Hukum yang diadakan oleh UKM Mahkamah dan berhasil meraih juara I tahun 2015.

Di tingkat Nasional penulis pernah dikirim untuk mewakili Universitas Lampung untuk mengikuti Kompetisi Peradilan Semu atau yang sering disebut *Moot Court Competition* (MCC) diantaranya: NMCC Piala Konservasi II Universitas Negeri Semarang pada tahun 2015 di Semarang, NMCC Piala Prof. Soedarto V Universitas Diponegoro pada tahun 2015 di Semarang yang meraih prestasi cukup membanggakan yaitu masuk sebagai 4 besar terbaik dan terakhir NMCC Anti Money Laundering IV Universitas Trisakti pada tahun 2016 di Jakarta dan berhasil menjadi juara I. Kompetisi peradilan semu di Universitas Trisakti merupakan capaian terbaik selama penulis mengikuti berbagai kompetisi peradilan semu tingkat nasional bersama UKM PSBH FH Unila.

Pada tahun 2016 penulis mengikuti program Kuliah Kerja Nyata Tematik (KKN Tematik) yang merupakan program wajib Universitas Lampung, yang bertempat di Kecamatan Ulu Belu, Pekon Air Abang, Kabupaten Tanggamus.

## **MOTO**

*"Maka nikmat Tuhan kamu yang manakah yang kamu dustakan"*

*(Q.S. Ar-Rahman: 13)*

*"Sebaik-baik manusia adalah yang paling bermanfaat bagi manusia"*

*(HR. Ahmad, Ath-Thabrani, ad-Daruqutni)*

*"Jangan menjual harga dirimu terlalu rendah, hanya untuk menghargai orang terlalu tinggi"*

*(Dr. Hamzah, S.H., M.H.)*

*"Tetap Semangat Jangan Menyerah"*

*(Abdul Rahman PN)*

## PERSEMBAHAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dengan mengucapkan syukur kehadiran Allah SWT, Dzat yang Maha Kuasa dan  
Maha Pengasih Lagi Maha Penyayang.

Kupersembahkan skripsi ini kepada :

Kedua orang tuaku tersayang Ahmad Nizar, S.Ip, M.A. dan Sumarsih, terimakasih  
telah tulus dan ikhlas dalam menyayangi, mencintaiku dan atas doa, motivasi dan  
pengorbanannya selama ini.

Semoga Allah SWT selalu memberi limpahan Rahmat serta Hidayah-Nya kepada  
mereka di dunia dan akhirat. (*Aamiin*)

## SANWACANA

Segala puji bagi Allah SWT, Tuhan Semesta Alam yang telah memberikan berbagai kenikmatan terutama nikmat Iman dan Islam, agama yang *rahmatan lil 'alamin* serta Shalawat serta Salam selalu tercurahkan kepada Rasulullah Muhammad SAW nabi akhir zaman semoga kita mendapatkan syafaat di *yaumul akhir* kelak, Amin.

Alhamdulillah atas kehendak-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul "Implementasi Perwakafan Tanah Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Studi Kasus Sengketa Tanah Wakaf Masjid Ad-Du'a, Bandar Lampung)." Adapun Maksud penulisan skripsi ini adalah sebagai salah satu syarat yang harus dipenuhi untuk mencapai gelar sarjana di Fakultas Hukum Universitas Lampung. Segala kemampuan telah penulis curahkan guna menyelesaikan skripsi ini, namun penulis menyadari masih terdapat kekurangan baik dari segi substansi maupun penulisannya. Oleh karena itu, berbagai saran, koreksi serta kritik yang membangun dari berbagai pihak sangat penulis harapkan demi perbaikan dan kesempurnaan skripsi ini.

Penulis juga menyadari bahwa ini bukanlah hasil jerih payah sendiri akan tetapi juga berkat bimbingan dari berbagai pihak baik moril maupun materiil sehingga penulisan

skripsi ini dapat selesai. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis menyampaikan rasa hormat dan ucapan terima kasih yang tulus kepada :

1. Bapak Armen Yasir, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung.
2. Bapak Dr. Sunaryo, S.H., M.Hum. selaku Ketua Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Lampung.
3. Ibu Hj. Wati Rahmi Ria, S.H., M.H. selaku pembimbing 1 (satu) yang telah banyak membantu dengan meluangkan waktunya, mencurahkan segenap pemikirannya, memberikan bantuan moril, saran serta kritik yang membangun dalam menyelesaikan skripsi ini.
4. Ibu Dewi Septiana, S.H., M.H. selaku pembimbing 2 (dua) yang telah banyak membantu dengan meluangkan waktunya, mencurahkan segenap pemikirannya, memberikan bantuan moril, saran serta kritik yang membangun dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Ibu Dr. Hj. Amnawati, S.H. M.H. selaku pembahas 1 (satu) yang telah memberikan kritik, saran dan masukan yang membangun terhadap skripsi ini.
6. Ibu Dr. Hj. Nunung Rodliyah, M.A. selaku pembahas 2 (dua) yang telah memberikan kritik, saran dan masukan yang membangun terhadap skripsi ini.
7. Bapak Prof. Dr. Sunarto, S.H., M.H. selaku Pembimbing Akademik yang telah membantu penulis menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Lampung.

8. Bapak Dr. Hamzah, S.H., M.H. yang telah memberikan inspirasi bagi penulis dan bimbingan dalam hal keorganisasian, kepemimpinan dan kejujuran untuk menjadi pribadi yang beradab.
9. Bapak Muhammad Zulfikar, S.H., M.H. sebagai dosen sekaligus teman yang telah memberikan banyak pelajaran tentang arti keikhlasan, prinsip dan pengabdian serta motivasi yang ditunjukkan olehnya melalui pengabdianya terhadap FH Unila dan PSBH FH Unila, semoga diberikan umur panjang dan bermanfaat Amin.
10. Bapak dan Ibu Dosen beserta seluruh staf karyawan/i Fakultas Hukum Universitas Lampung khususnya Bagian Hukum Keperdataan dan BKBH FH Unila yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan pembelajaran berharga bagi penulis serta memberikan kemudahan dan bantuannya selama ini.
11. Kepada narasumber yang telah memberikan sumbangsih atas terselesaikannya skripsi ini: Bapak Salludin, S.H. selaku Ketua Takmir Masjid Ad-Du'a, Bandar Lampung dan Ibu Dra. Hj. Muliawati Berawi, M.Ag. selaku Kasi Pemberdayaan Wakaf Bidang Penais Zawa Kanwil Kemenag Provinsi Lampung dan Bapak Dr. KH. Krairuddin Tahmid, S.H. selaku ketua MUI Provinsi Lampung. Semoga keberkahan selalu tercurah dari Allah SWT. Amin.
12. Keluarga Besarku Tercinta, kakekkuH. Abdullah Komari bin Setro Taruno, kakakku Abdul Rauf dan adikku Rizki Abdul Aziz serta semua keluargaku yang lainnyayang selalu memberi nasihat, semangat, doa serta bantuan baik secara moril maupun materiil.

13. Untuk seluruh keluarga besar UKM Menwa, Fossi FH, dan PSBH yang telah mengajarkan penulis tentang manajemen organisasi, kepemimpinan, kekeluargaan, amanah dan tanggungjawab.
14. Untuk mereka (Pejuang *Moot Court*) yang telah bersama dengan penulis berpartisipasi dalam NMCC di UNNES, NMCC di UNDIP dan Juara 1 di NMCC Trisakti, yaitu anggota PSBH 2012: Kak Mutia, Kak Dany, Kak Andre, Kak Rita, Kak Batinta, Kak Chintia, Kak Titin, Kak Nay. Anggota PSBH 2013: Andi, Verdinan, Johan, Ridho, Edo, Arif, Dona, Ute, Vera, Lova, Cindy, Tina, Dea. Anggota PSBH angkatan 2014 dan 2015: Ketut, Dedi, Rahmat, Alfa, Habibie, Arya, Hanifah, Zahria, Danty, Sofi, Maria, Korin, Gaby, Mery, Ajeng dan Ega.
15. Untuk sahabat-sahabatku, (ber-13 dari '13) sekumpulan manusia dengan berbagai watak, ideologis, dan prilaku yang berbeda-beda yang menamakan dirinya dengan sebutan "NAGA HITAM", Andi Kurniawan, Agus Pidarta, Ade Oktariatas K.Y., Edius Pratama, Ahmad Sawal, Andre Rinaldy, Firdaus Pardede, Ahmad Medika, Ahmad Fachrurrachman, Erik Budi Darmawan, Ferdi Arianto, dan Dimas Abimayu. Semoga selalu dipersatukan dan sukses dengan bidangnya masing-masing. Amin.
16. Teman-teman seperjuangan Fakultas Hukum Universitas Lampung khususnya HIMA PERDATA angkatan 2013, terimakasih kebersamaannya. Semoga dapat bertemu di lain kesempatan.
17. Untuk seluruh teman-teman, kakak dan adik-adikku di Fakultas Hukum Unila yang sudah saya kenal selama ini yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu, saya

mohon maaf sekaligus saya ucapkan terima kasih atas bantuan dan dukungannya selama ini.

18. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini, terimakasih atas semua bantuan dan dukungannya. Semoga Allah SWT, menerima dan membalas semua kebaikan yang kita perbuat. Mudah-mudahan skripsi ini dapat bermanfaat bagi mereka yang membacanya. Amin.

Bandar Lampung, April 2017

Penulis,

**Abdul Rahman Praja Negara**  
**NPM 1312011004**

## DAFTAR ISI

	<b>halaman</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>i</b>
<b>HALAMAN SAMPUL</b> .....	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN</b> .....	<b>v</b>
<b>RIWAYAT HIDUP</b> .....	<b>vi</b>
<b>MOTO</b> .....	<b>viii</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	<b>ix</b>
<b>SANWACANA</b> .....	<b>x</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xvi</b>

### **I. PENDAHULUAN**

A. LatarBelakang .....	1
B. Permasalahan dan Ruang Lingkup .....	7
1. Rumusan Masalah .....	7
2. Ruang Lingkup .....	7
C. Tujuan Penelitian .....	7
D. Kegunaan Penelitian .....	8

### **II. TINJAUAN PUSTAKA**

A. Pengertian Implementasi .....	9
B. Tinjauan Umum Tentang Wakaf .....	11
1. Definisi Wakaf .....	11
2. Dasar Hukum Wakaf .....	13
3. Syarat dan Rukun Wakaf .....	17
4. Macam-Macam Wakaf .....	23
5. Jenis Harta Benda Wakaf .....	24
C. Perkembangan Regulasi Tentang Wakaf Di Indonesia .....	25
1. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik .....	26
2. Kompilasi Hukum Islam (KHI) .....	27
3. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf .....	28
D. Lembaga Perwakafan Di Indonesia .....	29

1. Badan Wakaf Indonesia (BWI) .....	29
2. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) .....	32
E. Bentuk Penyelesaian Sengketa .....	36
1. Penyelesaian Sengketa Melalui Pengadilan ( <i>Litigasi</i> ).....	37
2. Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan ( <i>Non-Litigasi</i> ).....	41
F. Kerangka Pikir .....	43
<b>III. METODE PENELITIAN</b>	
A. Jenis Penelitian.....	45
B. Pendekatan Masalah.....	45
C. Data dan Sumber Data .....	46
D. Metode Pengumpulan dan Pengolahan Data .....	48
E. Analisis Data.....	48
<b>IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Syarat dan Tata Cara Perwakafan Tanah Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.....	49
1. Syarat dan Tata Cara Pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW) .....	49
2. Syarat dan Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf .....	56
B. Proses Terjadinya Wakaf Tanah Masjid Ad-Du'a, Bandar Lampung .....	65
1. Proses Pembangunan Masjid Ad-Du'a .....	65
2. Upaya Penyelesaian Sengketa dan Proses Terjadinya Wakaf Tanah Masjid Ad-du'a.....	70
C. Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Terhadap Proses Wakaf Tanah Masjid Ad-Du'a, Bandar Lampung .....	82
1. Status Hukum Tanah Masjid Ad-Du'a, Bandar Lampung.....	82
2. Pelaksanaan Wakaf Tanah Masjid Ad-Dua .....	86
3. Proses Penyelesaian Sengketa Tanah Masjid Ad-Du'a .....	92
<b>V. KESIMPULAN</b>	
A. Kesimpulan .....	99
B. Saran .....	100

**DAFTAR PUSTAKA**  
**LAMPIRAN**

## I. PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Salah satu institusi atau pranata sosial Islam yang mempunyai nilai sosial ekonomi adalah lembaga perwakafan. Sebagai bagian dari ajaran tauhid, yang berarti bahwa segala sesuatu berpuncak pada kesadaran akan adanya Allah SWT. Lembaga perwakafan adalah salah satu bentuk perwujudan keadilan sosial dalam Islam. Prinsip pemilikan harta dalam Islam menyatakan bahwa harta tidak dibenarkan dikuasai oleh sekelompok orang tertentu sehingga mengakibatkan kesenjangan sosial.<sup>1</sup>

Wakaf oleh umat Islam pertama kali terjadi saat Umar Bin Khatab RA bertanya mengenai sebidang tanah miliknya di Khaibar dan Rasulullah SAW menjawabnya seperti yang diriwayatkan oleh sahabat Abdullah bin Umar Radhiyallahu ‘anhu berkata :

Yang artinya : “Umar Radhiyallahu ‘anhu telah memperoleh bagian tanah di Khaibar, lalu ia datang kepada Nabi Shallallahu ‘alaihi wa sallam, seraya berkata,”Aku telah mendapatkan bagian tanah, yang saya tidak memperoleh harta selain ini yang aku nilai paling berharga bagiku. Maka bagaimana engkau, wahai Nabi? Engkau memerintahkan aku dengan sebidang tanah ini?” Lalu Beliau menjawab,”Jika engkau menghendaki, engkau wakafkan tanah itu (engkau tahan tanahnya) dan engkau shadaqahkan hasilnya,” lalu Umar menyedekahkan hasilnya. Sesungguhnya tanah ini tidak boleh dijual, tidak boleh dihibahkan dan tidak boleh diwaris, tetapi diinfakkan hasilnya untuk fuqara, kerabat, untuk memerdekakan budak, untuk kepentingan di jalan Allah, untuk menjamu tamu dan untuk ibnu sabil. Orang yang

---

<sup>1</sup> Siah Khosyi’ah, *Wakaf dan Hibah (Prespektif Ulama Fiqh dan Perkembangannya di Indonesia)*, Bandung: Pustaka Setia, 2010, hlm. 11.

mengurusinya, tidak mengapa apabila dia makan sebagian hasilnya menurut yang makruf, atau memberi makan temannya tanpa ingin menimbunnya” [HR Bukhari no. 2565, Muslim 3085].<sup>2</sup>

Disebutkan dalam tulisan lain bahwa perintah nabi sangat singkat, yaitu : “...Tahanlah (jangan dihibahkan, dijual belikan maupun dimasukkan kedalam harta warisan) pokoknya (tanah dan tanaman diatasnya) dan sedekahkanlah buahnya (hasilnya)...”. Namun, esensi dari perintah nabi ini sangatlah besar yaitu pentingnya sebuah eksistensi benda wakaf untuk dikelola secara profesional sehingga dapat memberikan hasil yang maksimal bagi kesejahteraan umat.<sup>3</sup> Hadist ini menjadi dasar hukum khusus lembaga perwakafan.

Islam memandang bahwa harta bukanlah milik pribadi. Pemilik harta yang hakiki adalah Allah SWT Manusia hanyalah sebagai pemegang amanah atas harta itu. Dalam surat Al-Hadid ayat 7, Allah SWT berfirman:

Artinya: “Berimanlah kamu kepada Allah dan Rasul-Nya dan nafkahkanlah sebagian dari hartamu yang Allah telah menjadikan kamu menguasainya. Maka orang-orang yang beriman di antara kamu dan menafkahkan (sebagian) dari hartanya memperoleh pahala yang besar”. (Q.S. Al-Hadid: 7).

Syekh Muhammad bin Shalih al-‘Utsaimin, menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan wakaf adalah “*Tahbiisul Ashl Wa Tasbiilul Manfa’ah*”, artinya yaitu

<sup>2</sup> M. Athoillah, *Hukum Wakaf (Wakaf Benda Bergerak dan Tidak Bergerak dalam Fikh dan Peraturan Perundang-undangan di Indonesia)*, Bandung: Yrama Widya, 2014. hlm. 10.

<sup>3</sup> Mustafa Edwin Nasution, *Peran Badan Wakaf Indonesia (BWI) dalam Perkembangan Wakaf di Indonesia*, dalam Jurnal BWI AL-WAQF, volume 1 No. 1, Desember 2008. hlm. 1.

menahan suatu barang dan memberikan manfaatnya.<sup>4</sup> Manfaat yang dimaksud sangatlah luas yang tentunya untuk meraih Ridho Allah SWT.

Pengaturan perwakafan di Indonesia, pada dasarnya sudah diatur dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI) yang terdapat dalam BAB III Tentang Hukum Perwakafan, namun dalam pelaksanaannya ternyata masih banyak kekurangan mengingat kedudukan Kompilasi Hukum Islam hanya dalam bentuk Intruksi Presiden yang tentunya tidak mengikat. Kehadiran Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf selanjutnya disebut Undang-Undang Wakaf merupakan saat yang dinanti-nantikan oleh orang-orang yang selama ini menggeluti masalah perwakafan, baik dilingkungan akademisi maupun praktisi.<sup>5</sup> Sebagaimana negara-negara Islam lainnya, seperti Mesir, Kuwait, Saudi Arabia, dan lain-lain.

Secara keseluruhan Undang-Undang Wakaf, telah mencakup berbagai aspek permasalahan tentang wakaf yang menjadi persoalan di negara ini. Undang-Undang Wakaf ini mengharuskan dalam setiap perwakafan harus dicatatkan, seperti yang dijelaskan dalam Pasal 17 ayat (2), yaitu: "Ikrar Wakaf dinyatakan secara lisan dan/atau tulisan serta dituangkan dalam akta ikrar wakaf oleh PPAIW." Akta Ikrar Wakaf (AIW) dibuat untuk menciptakan kepastian hukum terhadap tanah wakaf tersebut.

Sebelum adanya ketentuan yang mengatur tentang perwakafan, masyarakat Indonesia terbiasa melaksanakan perwakafan dengan sistem tradisional yang mengutamakan rasa saling percaya, karena pada dasarnya benda wakaf merupakan amanah yang perlu dijaga. Konsep saling percaya tersebut, membuat

---

<sup>4</sup> Syaikh Muhammad, *Op. Cit.*, hlm. 5.

<sup>5</sup> Uswatun Hasanah, *Wakaf dalam Peraturan Perundang-undangan di Indonesia*, dalam Jurnal BWI AL-WAQF, volume 1 No. 1, Desember 2008. hlm. 9.

dalam pelaksanaannya ikrar wakaf hanya dilakukan secara lisan di depan ketua adat atau tokoh ulama tanpa harus dicatatkan. Hal ini, berdampak pada permasalahan status hukum terhadap tanah wakaf tersebut dikemudian hari, bahkan mengakibatkan terjadinya sengketa terhadap tanah tersebut karena kebutuhan terhadap tanah di zaman sekarang yang semakin tinggi.

Sengketa tanah wakaf bukanlah hal baru di Indonesia, tanah menjadi suatu hal yang sangat bernilai di mana setiap waktu harga tanah selalu merangkak naik sedangkan kebutuhan terhadap tanah pun semakin meningkat khususnya di daerah perkotaan. Banyak perusahaan di jasa properti yang bersaing membuat proyek-proyek perumahan dengan modal yang tak sedikit karena dinilai merupakan sebuah investasi yang sangat menguntungkan.

Pertumbuhan penduduk yang terus meningkat mengakibatkan permintaan akan kebutuhan rumah juga terus bertambah, sehingga rumah menjadi salah satu kebutuhan primer yang harus dipenuhi. Hal ini berdampak pada kenaikan harga tanah yang semakin mahal. Perumahan-perumahan sederhana yang saat ini berkembang, tidak memiliki fasilitas umum dan fasilitas sosial yang memadai, dikarenakan pihak pengembang (*developer*) yang ingin mendapatkan keuntungan yang besar.

Padahal Pihak pengembang (*developer*) dilarang menyelenggarakan pembangunan perumahan, yang tidak membangun perumahan sesuai dengan

kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana, dan utilitas umum yang diperjanjikan.<sup>6</sup>

Seperti yang dilakukan oleh PT Way Halim Permai Bandar Lampung yang selanjutnya disingkat PT WHP. Perusahaan ini merupakan pengembang perumahan yang terletak di Bandar Lampung, dimana sesuai rencana pembangunan (*Site Plan*) tahun 1980 yang dibuat pada saat pengajuan sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) 200 Ha. Pada saat pengajuan rumah-rumah di Puri Way Halim dijanjikan untuk dibangun mini market dan kemudian berubah akan dibangun Lapangan Tenis sebagai fasilitas umum dan sosial yang harus disediakan oleh pengembang. 10 (sepuluh tahun) lebih berjalan, realisasi pembangunan lapangan tenis tidak juga dilakukan oleh PT WHP. Warga atau pembeli rumah di lingkungan Puri Way Halim, Way Halim Permai, Way Halim Indah dan Perumnas Way Halim mayoritas beragama Islam, akhirnya mengajukan permohonan untuk mendirikan masjid di lokasi tersebut.

Beberapa kali permohonan terhadap pembangunan Masjid tersebut diajukan, namun tidak pernah ada tanggapan sedangkan kebutuhan akan tempat peribadatan sangatlah diperlukan mengingat mayoritas warga di sana adalah muslim, maka tanggal 3 Oktober 1999 warga berinisiatif dengan dana Swadaya dan gotong royong mulai melaksanakan pembangunan masjid, kemudian diberi nama Ad-Du'a.

Diawal pembangunan sampai diresmikannya Masjid Ad-Dua, pihak dari PT WHP terus memperlmasalahkan status tanah dari Masjid tersebut, panitia pembangunan

---

<sup>6</sup> Pasal 134 ayat (1) UU No. 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman

masjid tersebut dianggap telah merampas tanah milik PT WHP yang peruntukannya untuk pembangunan perumahan, bukan untuk lapangan tenis sesuai dengan rencana pembangunan (*Site Plan*) Pembangunan Perumahan yang dimiliki oleh PT WHP.

Menanggapi hal tersebut, Takmir Masjid yang waktu itu diketuai oleh H. Zuklifi Ritonga menjelaskan bahwa rencana pembangunan (*Site Plan*) yang ditunjukkan berbeda dengan rencana pembangunan (*Site Plan*) tahun 1980 yang dimiliki oleh warga yang terkesan ada perubahan dan pernyataan PT WHP yang menganggap bahwa Panitia Pembangunan Masjid telah merampas tanah milik PT WHP adalah salah, karena pada dasarnya warga dalam hal ini Panitia Pembangunan Masjid hanya memanfaatkan tanah Fasilitas Umum dan Sosial untuk dijadikan Masjid karena sudah menjadi haknya seperti awal saat melakukan pembelian rumah di perumahan tersebut.

Berbagai carapun sudah diupayakan oleh pengurus Masjid Ad-Du'a untuk membebaskan lahan tempat Masjid Ad-Du'a tersebut dibangun agar proses perwakafan dapat segera dilaksanakan.

Dari uraian singkat di atas, penulis tertarik untuk menganalisa proses terjadinya wakaf tanah Masjid Ad-Du'a, Bandar Lampung dikaitkan dengan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, untuk melihat kesesuaian antara peraturan perundang-undangan dengan pelaksanaannya dalam masyarakat. Penulis akan membahasnya dalam sebuah skripsi dengan judul: Implementasi Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Terhadap Perwakafan Tanah Masjid Ad-Du'a, Bandar Lampung.

## **B. Permasalahan Dan Ruang Lingkup**

### 1. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan di atas, pokok permasalahan pada penelitian ini diantaranya:

- a. Bagaimana syarat dan tata cara perwakafan tanah menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf?
- b. Bagaimana proses terjadinya wakaf tanah Masjid Ad-Du'a, Bandar Lampung?
- c. Bagaimana pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 terhadap proses wakaf tanah Masjid Ad-Du'a, Bandar Lampung?

### 2. Ruang Lingkup

Ruang lingkup ilmu dalam penelitian ini adalah Hukum Keperdataan dengan spesifikasi Hukum Islam. Lingkup penelitian ini adalah pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dengan menganalisa proses terjadinya wakaf tanah Masjid Ad-Du'a, Bandar Lampung.

## **C. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dari penelitian ini, yaitu:

1. Untuk memahami syarat dan tata cara perwakafan tanah menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf
2. Untuk mengetahui proses terjadinya wakaf tanah Masjid Ad-Du'a, Bandar Lampung

3. Untuk mengetahui kesesuaian Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dalam pelaksanaannya terhadap proses wakaf tanah Masjid Ad-Du'a, Bandar Lampung.

#### **D. Kegunaan Penelitian**

Dilakukannya penelitian ini, tentunya penulis berharap agar hasil penelitian ini berguna dalam dua aspek, yaitu:

1. Kegunaan secara teoritis

Secara teoritis penelitian ini Sebagai salah satu upaya untuk mengisi kelangkaan dalam fiqh muamalah dikhususkan pada pembahasan tentang prosedur perwakafan tanah dan penyelesaian sengketa menurut Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Penelitian ini diharapkan mampu memberikan sumbangan yang berarti bagi khazanah pemikiran Hukum Islam. Dan dapat memberi pemahaman baru yang lebih tepat dan baik, serta dapat dijadikan pijakan bagi peneliti yang akan datang.

2. Kegunaan secara praktis

- a. Sebagai bahan untuk menambah wawasan bagi penulis mengenai prosedur perwakafan tanah
- b. Memberikan kemudahan bagi masyarakat dalam memahami persoalan tentang perwakafan khususnya bagi Nazhir dan PPAIW dalam mengelola tanah wakaf
- c. Sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar sarjana hukum pada Fakultas Hukum Universitas Lampung.

## II. TINJAUAN PUSTAKA

### A. Pengertian Implementasi

Secara etimologis pengertian implementasi menurut Kamus Webster yang dikutip oleh Solichin Abdul Wahab adalah: “Konsep implementasi berasal dari bahasa Inggris yaitu *to implement*. Dalam kamus besar Webster, *to implement* (mengimplementasikan) berarti *to provide the means for carrying out* (menyediakan sarana untuk melaksanakan sesuatu); dan *to give practical effect to* (untuk menimbulkan dampak/akibat terhadap sesuatu)”.<sup>7</sup>

Implementasi berasal dari Bahasa Inggris yaitu *to implement* yang berarti mengimplementasikan. Implementasi merupakan penyediaan sarana untuk melaksanakan sesuatu yang menimbulkan dampak atau akibat terhadap sesuatu. Sesuatu tersebut dilakukan untuk menimbulkan dampak atau akibat itu dapat berupa undang-undang, peraturan pemerintah, keputusan peradilan dan kebijakan yang dibuat oleh lembaga-lembaga pemerintah dalam kehidupan kenegaraan.

Pengertian implementasi selain menurut Kamus Webster di atas dijelaskan juga menurut Van Meter dan Van Horn bahwa implementasi adalah : “Implementasi adalah tindakan-tindakan yang dilakukan baik oleh individu-individu atau pejabat-pejabat atau kelompok-kelompok pemerintah atau swasta yang diarahkan pada tercapainya tujuan-tujuan yang telah digariskan dalam keputusan kebijakan”.

---

<sup>7</sup> Solichin Abdul Wahab. *Pengantar Analisis Kebijakan Publik*. Malang: Universitas Muhammadiyah Malang Press.2008.hlm. 64.

Mazmanian dan Sabatier juga mendefinisikan implementasi sebagai “Implementasi adalah memahami apa yang senyatanya terjadi sesudah sesuatu program dinyatakan berlaku atau dirumuskan merupakan fokus perhatian implementasi kebijaksanaan yakni kejadian-kejadian dan kegiatan-kegiatan yang timbul sesudah disahkannya pedoman-pedoman kebijaksanaan negara yang mencakup baik usaha-usaha untuk mengadministrasikannya maupun untuk menimbulkan akibat atau dampak nyata pada masyarakat”.

Implementasi menurut Mazmanian dan Sabatier merupakan pelaksanaan kebijakan dasar berbentuk undang-undang juga berbentuk perintah atau keputusan-keputusan yang penting atau seperti keputusan badan peradilan. Proses implementasi ini berlangsung setelah melalui sejumlah tahapan tertentu seperti tahapan pengesahan undang-undang, kemudian output kebijakan dalam bentuk pelaksanaan keputusan dan seterusnya sampai perbaikan kebijakan yang bersangkutan.<sup>8</sup>

Penulis sependapat dengan teori yang dikemukakan mazmanian di atas yang berpendapat bahwa implementasi merupakan tindakan untuk memahami apa yang senyatanya terjadi dalam kehidupan, yang dalam Ilmu Hukum biasa dikenal dengan istilah “*das sollen*” dan “*das sein*”. *Das sollen* merupakan aturan atau kaidah yang seharusnya terjadi, kaidah tersebut biasanya tertuang dalam sebuah aturan norma atau peraturan perundang-undangan. *Das sein* merupakan implementasi dari kaidah yang dimaksud dalam *das sollen* tersebut, yang senyatanya terjadi dalam kehidupan, terkadang bisa searah dengan tujuan *das sollen* atau malah sebaliknya.

---

<sup>8</sup> *Ibid.*, hlm. 65

## B. Tinjauan Umum Tentang Wakaf

### 1. Definisi Wakaf

Wakaf merupakan Filantropi Islam (*Islamic Philanthropy*)<sup>9</sup> yang perlu diberdayakan untuk kepentingan umat. Wakaf dalam sejarah perkembangan Islam berperan penting dalam mendukung pendirian masjid, pesantren, majelis taklim, sekolah, rumah sakit, panti asuhan dan lembaga pendidikan, serta lembaga sosial Islam Lainnya. Harta benda yang diwakafkan dapat berupa tanah ataupun benda milik lainnya.<sup>10</sup>

Secara harfiah wakaf adalah bentuk *masdhar* (kata dasar) dari kalimat *waqafa-yaqifu-wafqan* (وقف-يقف-وقفًا). Dikatakan (dalam bahasa Arab) وقف “*waqafa*”, maksudnya seseorang berhenti dari berjalan. Bentuk *masdhar* dari kata ini adalah “*wuquufun*“ (وقوف), seperti halnya kalimat “*qo'idun, qo'uudun*” (قعد-قعود). Maka kata “*waqafa*” sebagai *fi'il laazim* (kata kerja yang tidak membutuhkan objek), bentuk *mashdar*-nya “*wuquufun*”, sedangkan kata “*waqafa*” sebagai *fi'il muta'addi* (kata kerja yang membutuhkan objek), yang maknanya “auqafasy syai-a” (menghentikan sesuatu), bentuk *mashdar*-nya “*waqfun*”, seperti kata “*man'ayamna'u-man'an*”. Secara etimologi, wakaf berasal dari bahasa Arab yaitu *al-habs* (الحبس) yang artinya menahan. Syekh Muhammad bin Shalih al-Utsaimin menjabarkannya secara terminologi, yaitu: “*Tahbiisul Ashl wa Tahbiilul Manfa'ah*” (menahan suatu barang dan memberikan manfaatnya).<sup>11</sup>

<sup>9</sup> Secara umum, filantropi diartikan sebagai tindakan sukarela untuk kepentingan publik. Dalam Islam, konsep filantropi dikenal dalam istilah zakat, infak, sedekaf dan wakaf. Chaider S. Bamualim, Irfan Abu Bakar, *Revitalisasi Filantropi Islam*, Jakarta: Pusat Bahasa dan Budaya UIN Syarif Hidayatullah, 2005, hlm. 3-5.

<sup>10</sup> Athoillah, *Op. Cit.*, hlm. 1.

<sup>11</sup> Syaikh Muhammad, *Op.Cit.*, hlm. 5-6.

Undang-Undang Wakaf menjelaskan bahwa “Wakaf adalah perbuatan hukum *wakif* untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah”.<sup>12</sup> Subtansi dari Undang-Undang Wakaf ini, ruang lingkupnya lebih luas dibanding peraturan tentang wakaf sebelumnya, benda wakaf tidak khusus tentang tanah saja yang merupakan benda tidak bergerak<sup>13</sup> (*al-aqr*) tetapi bisa juga benda bergerak<sup>14</sup> (*al-musya*)<sup>15</sup>, seperti: uang, saham, Hak Kekayaan Intelektual, dan lain sebagainya.

Untuk memperoleh wawasan lebih luas terkait pengertian wakaf, perlu dikemukakan juga pengertian wakaf menurut 4 (empat) ulama *madzhab* yaitu:

- a) *Madzhab* Imam Hanafi, menjelaskan bahwa wakaf adalah menahan suatu harta ditangan pemilikan wakaf (*wakif*) dan penghasilan suatu barang itu, yang dapat disebut ‘*ariah* atau *comodate loan* untuk tujuan amal saleh.<sup>16</sup>
- b) *Madzhab* Imam Maliki, menjelaskan bahwa wakaf yaitu menjadikan manfaat harta *wakif*, baik berupa sewa atau hasilnya untuk diberikan kepada yang berhak secara berjangka waktu sesuai kehendak *wakif*.<sup>17</sup>

---

<sup>12</sup> Pasal 1 ayat (1) UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

<sup>13</sup> Benda tidak bergerak menurut sifatnya adalah benda yang tidak dapat dipindah-pindahkan, misalnya, tanah dan segala yang melekat di atasnya, seperti gedung dan pepohonan. Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Cet-5, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2014, hlm. 131.

<sup>14</sup> Benda bergerak menurut sifatnya adalah benda yang dapat dipindahkan (Ps. 509 KUHPdt), misalnya kursi, meja, buku atau ternak. *Ibid.*, hlm. 130.

<sup>15</sup> Juhaya S.Praja, *Perwakafan di Indonesia: Sejarah, Pemikiran, Hukum dan Perkembangannya*, Bandung: Yayasan Piara, 1997, hlm. 7.

<sup>16</sup> Khosyi’ah, *Op.Cit*, hlm. 18

<sup>17</sup> Suhrawadi K Lubis, dkk. *Wakaf dan Pemberdayaan Uma*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010, hlm. 4

- c) *Madzhab* Imam Syafi'i, menjelaskan bahwa wakaf yaitu menahan harta yang dapat diambil manfaatnya dengan tetap utuhnya barang dan barang tersebut hilang kepemilikannya (hak milik) dari *wakif*, serta dimanfaatkan pada sesuatu yang dibolehkan.<sup>18</sup>
- d) *Madzhab* Imam Hambali, menjelaskan bahwa wakaf yaitu menahan secara mutlak kebebasan pemilik harta dalam menjalankan hartanya yang bermanfaat dengan tetap utuhnya harta dan memutuskan seluruh hak penguasaan terhadap harta, sedangkan manfaat harta adalah untuk kebaikan dalam mendekatkan diri kepada Allah SWT.<sup>19</sup>

Perbedaan penafsiran terkait wakaf oleh 4 Ulama *Madzhab* tersebut tidak menjadi suatu permasalahan terhadap pelaksanaan wakaf di Indonesia, namun hal tersebut mengindikasikan adanya perubahan kebudayaan<sup>20</sup> dari aspek pemikiran dan pemahaman konsep wakaf serta implementasinya di Indonesia yang perlu digali dan diteliti lebih mendalam.

## 2. Dasar Hukum Wakaf

Jumhur ulama telah sepakat bahwa wakaf merupakan salah satu corak sosial ekonomi Islam yang sudah melekat dan menyatu dengan baik di dalam kehidupan masyarakat Islam di berbagai negara termasuk Indonesia. Adapun sumber

---

<sup>18</sup> *Ibid*, hlm. 5

<sup>19</sup> *Ibid*, hlm. 6

<sup>20</sup> Endang Saifudin Anshari menjelaskan bahwa menurut Haji Agus Salim "kebudayaan" terdiri atas dua kata yang tidak dapat dipisahkan, "budi" bermakna akal, pikiran, pengertian, paham, pendapat, ikhtiar dan perasaan dan "daya" mengandung arti tenaga, kekuatan, kesanggupan. Selanjutnya Haji Agus Salim menyebutkan bahwa kebudayaan (hilang "a" di akhir "an") artinya himpunan segala usaha dan daya upaya yang dikerjakan dengan menggunakan hasil pendapat budi, untuk memperbaiki sesuatu dengan tujuan mencapai kesempurnaan. Endang Saifudin Anshari, *Agama dan Kebudayaan*, Surabaya: PT Binsa Ilmu, 1982, hlm. 26.

hukum<sup>21</sup> yang menjadi dasar dalam melaksanakan perwakafan terdapat dalam Al-Quran, Al-Hadist dan *Ar-Ro'yu* (akal) dalam hal ini Ijtihad<sup>22</sup> dengan berbagai metode *istimbat*-nya.

Al-quran tidak menjelaskan secara eksplisit tentang wakaf, namun bukan berarti tidak ada sama sekali ayat-ayat yang dapat dipahami dan menjadi dasar dalam melaksanakan perwakafan tersebut, diantaranya Firman Allah SWT Dalam Surat Ali' Imran ayat 92:

لَنْ تَنَالُوا الْبِرَّ حَتَّى تُنْفِقُوا مِمَّا تُحِبُّونَ ۚ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ شَيْءٍ فَإِنَّ اللَّهَ بِهِ عَلِيمٌ ﴿٩٢﴾

Artinya : “Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebajikan (yang sempurna), sebelum kamu menafkahkan seahagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan maka sesungguhnya Allah mengetahuinya”. (Q.S. Ali' Imran [3]: 92).

Buku *Ilmu Fiqh* yang disusun Direktorat Jendral Pembinaan Lembaga Keagamaan bahwa dalam Q.S. Ali' Imran tersebut, terdapat *perkataan* “*tunfiqqu mimma tuhibbuun*” (menginfakkan sebagian harta yang kamu cintai)<sup>23</sup> maksudnya ialah mewakafkan harta yang kamu cintai sebagaimana hadist Nabi Muhammad SAW yang diriwayatkan dari Ibnu Umar RA, ia berkata, Umar RA Berkata kepada Nabi

<sup>21</sup> Sumber hukum dapat diartikan sebagai asal muasal dan tempat mengalir atau keluarnya hukum yang dapat digunakan sebagai tolok ukur, kriteria dan sarana untuk menentukan isi, substansi, materi dan keabsahan. Wahyu Sasongko, *Dasar-Dasar Ilmu Hukum*, Cet-4, Bandar Lampung: Universitas Lampung, 2013, hlm. 21.

<sup>22</sup> untuk melaksanakan *Ijtihad* dapat dilakukan dengan menggunakan berbagai metode, antara lain: analogi (*qiyas*), *maslahah mursalah* (asas kebermanfaatn), *ihitsan* (mempergunakan dalil yang umum dan lebih kuat), *ihitsab* (menggunakan keberlakuan ketentuan asal) dan *Al-'Urf* (adat istiadat yang tidak bertentangan dengan syara'). Suhrawardi K. Lubis dan Farid Wadji, *Hukum Ekonomi Islam*, Cet. 2, Jakarta: Sinar Grafika, 2014, hlm. 5.

<sup>23</sup> Khosyi'ah, *Op. Cit.*, hlm. 24.

SAW “Saya mempunyai seratus saham (tanah, kebun) di Khaibar, belum pernah saya mendapatkan harta yang lebih saya kagumi melebihi tanah itu; saya bermaksud menyedekahkannya”. Nabi SAW Berkata “Tahanlah pokoknya dan sedekahkan buahnya di jalan Allah”. (H.R. Imam Al-Nasa’i).<sup>24</sup>

Para ulama salaf bersepakat bahwa wakaf sah adanya dan wakaf Umar di Khaibar tersebut adalah wakaf yang pertama terjadi dalam Islam. Menurut Imam At-Tirmidzi, hadist ini diamalkan oleh para ahli ilmu dari para sahabat Nabi SAW Dan orang-orang sesudah mereka.<sup>25</sup>

Kemudian ayat al-quran yang menjadi dasar hukum selanjutnya adalah surat Al-Baqarah ayat 261-262:

مَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ كَمَثَلِ حَبَّةٍ أَنْبَتَتْ سَبْعَ  
سِنَابِلَ فِي كُلِّ سِنْبَلَةٍ مِائَةٌ حَبَّةٌ وَاللَّهُ يُضَعِفُ لِمَنْ يَشَاءُ وَاللَّهُ وَاسِعٌ  
عَلِيمٌ ﴿٢٦١﴾

Artinya: “Perumpamaan (nafkah yang dikeluarkan oleh) orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah adalah serupa dengan sebutir benih yang menumbuhkan tujuh bulir, pada tiap-tiap bulir seratus biji. Allah melipat gandakan (ganjaran) bagi siapa yang Dia kehendaki. Dan Allah Maha Luas (karunia-Nya) lagi Maha Mengetahui”. (Q.S. Al-Baqarah [2]: 261).

<sup>24</sup> Athoillah, *Op. Cit.*, hlm. 11.

<sup>25</sup> Khosyi'ah, *Op. Cit.*, hlm. 25.

الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ ثُمَّ لَا يُتْبِعُونَ مَا أَنْفَقُوا مَمْنًا وَلَا  
 أَذَى لَهُمْ أَجْرُهُمْ عِنْدَ رَبِّهِمْ وَلَا خَوْفٌ عَلَيْهِمْ وَلَا هُمْ  
 يَحْزَنُونَ ﴿٢٦٢﴾

Artinya: “Orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah, kemudian mereka tidak mengiringi apa yang dinafkahkan itu dengan menyebut-nyebut pemberiannya dan dengan tidak menyakiti (perasaan si penerima), mereka memperoleh pahala di sisi Tuhan mereka. Tidak ada kekhawatiran terhadap mereka dan tidak (pula) mereka bersedih hati”.(Q.S. Al-Baqarah [2]: 262).

Dalam tafsir Al-Munir, Wahbah Zuhaili mengutip *al-kalabi* yang mengatakan bahwa ayat ini turun berkenaan dengan sayyidina Utsman bin Affan dan Abd al-Rahman bin ‘Auf yang membelanjakan sebagian harta mereka di jalan Allah tepatnya untuk mendanai perang Tabuk. Ayat di atas mengandung perumpamaan tentang pelipatgandaan pahala bagi orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah dan demi Ridho-Nya. Ia menjelaskan juga bahwa setiap kebaikan yang diberikan akan dilipatgandakan pahalanya sepuluh hingga 700 kali lipat.<sup>26</sup>

Hal ini sejalan dengan hadist Nabi SAW Yang diriwayatkan oleh Abu Hurairah, yang menjelaskan “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).

Para ulama sependapat bahwa yang dimaksud dengan (pahala) *shadaqah jariyah* dalam hadist itu adalah (pahala) wakaf yang diberikannya di kala seseorang itu masih hidup.<sup>27</sup>

<sup>26</sup> Athoillah, *Op. Cit.*, hlm. 8.

<sup>27</sup> *Ibid.*

### 3. Syarat Dan Rukun Wakaf

Secara terminologi, yang dimaksud dengan syarat adalah segala sesuatu yang tergantung adanya hukum dengan adanya sesuatu tersebut, dan tidak adanya sesuatu itu mengakibatkan tidak ada pula hukum, namun dengan adanya sesuatu itu tidak mesti pula adanya hukum.<sup>28</sup> Rukun berarti sudut atau tiang penyangga yang merupakan sendi utama atau unsur pokok dalam membentuk sesuatu hal. Tanpa adanya rukun sesuatu tidak akan tegak berdiri.<sup>29</sup> Dengan kata lain bahwa syarat ada karena sesuatu hal (perbuatan hukum atau ibadah) dan rukun adalah penyempurna dalam melakukan ibadah tersebut sehingga antara syarat dan rukun hukumnya adalah wajib.

Menurut Jumhur Ulama, *madzhab* Syafi'i, Maliki dan Hambali, rukun wakaf itu ada empat perkara. Menurut Khatib *Asy-Syarbun* dalam "*Mugni al Muhtaj*" empat rukun wakaf tersebut adalah orang yang berwakaf (*al-waqif*), benda yang diwakafkan (*al-mauquf*), orang atau objek yang diberi wakaf (*al-mauquf 'alaih*) dan *sighat* atau ikrar wakaf.<sup>30</sup> Undang-Undang Wakaf dan peraturan pelaksanaannya terdapat unsur-unsur (rukun) dan syarat yang menyertainya yang secara rinci akan dibahas dalam pembahasan berikut.

---

<sup>28</sup> Ruddy Pamungkas, *Penarikan Kembali Harta Wakaf Oleh Pemberi Wakaf (Study Analisis Pendapat Imam Syafi'i)*, Skripsi, Semarang: IAIN Semarang, 2011, hlm. 22.

<sup>29</sup> Daud Ali, *Op. Cit.*, hlm. 84.

<sup>30</sup> Abduurrahman, *Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita*, Cet-4, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1994. hlm. 33.

**a. Orang yang mewakafkan hartanya (*waqif*)**

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, disebutkan “*wakif adalah pihak yang mewakafkan benda miliknya*”.<sup>31</sup> Jumhur ulama sependapat bahwa sehat akal merupakan syarat sahnya *wakif* dalam melakukan wakaf. Dengan demikian, wakafnya orang gila tidak sah karena dia tidak dikenai kewajiban (bukan orang *mukallaf*, serta tidak dihukumi maksud, ucapan dan perbuatannya yang dalam hukum perdata hal tersebut sama seperti orang yang tidak cakap hukum.<sup>32</sup>

Adapun syarat-syarat *wakif* dalam Pasal 7 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2006 Tentang Wakaf, meliputi: perseorangan, organisasi dan badan hukum. Yang akan diuraikan sebagai berikut:

- 1) *Wakif* perseorangan hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi persyaratan, diantaranya: dewasa, berakal sehat, tidak terhalang melakukan perbuatan hukum; dan pemilik sah harta benda wakaf.<sup>33</sup>
- 2) *Wakif* organisasi hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan organisasi untuk mewakafkan harta benda wakaf milik organisasi sesuai dengan anggaran dasar organisasi yang bersangkutan.<sup>34</sup>
- 3) *Wakif* badan hukum hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan badan hukum untuk mewakafkan harta benda wakaf milik badan hukum sesuai dengan anggaran dasar badan hukum yang bersangkutan.<sup>35</sup>

---

<sup>31</sup> Pasal 1 ayat (2) UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

<sup>32</sup> Apabila orang dewasa itu dalam keadaan sakit ingatan atau gila, tidak mampu mengurus dirinya sendiri karena boros, dia disamakan dengan orang belum dewasa dan oleh hukum dinyatakan tidak cakap hukum atau tidak mampu melakukan perbuatan hukum (onbekwaam, incapable) diatur dalam Pasal 330 KUHPdt. Abdulkadir, *Op. Cit.*, hlm. 38.

<sup>33</sup> Pasal 8 ayat 1 UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

<sup>34</sup> Pasal 8 ayat 2 UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

Badan hukum Indonesia yang dapat menjadi *wakif* ialah badan hukum yang memenuhi ketentuan badan hukum untuk mewakafkan harta benda wakaf milik badan hukum sesuai dengan anggaran dasar badan hukum yang bersangkutan, dan badan hukum yang dimaksud ialah badan hukum yang terdapat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 Tentang Penunjukkan Badan-Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah, sebagai berikut:

- 1) Bank negara;
- 2) Perkumpulan koperasi pertanian;
- 3) Badan keagamaan yang ditunjuk oleh Menteri Dalam Negeri;
- 4) Badan sosial yang ditunjuk oleh Menteri Dalam Negeri.

#### **b. Benda yang diwakafkan (*mauquf*)**

Pada permulaan wakaf disyari'atkan, zaman Rasulullah SAW sifat-sifat harta yang diwakafkan, ialah harta yang tahan lama dan bermanfaat, seperti tanah dan kebun.<sup>36</sup> Para ulama berpendapat bahwa harta selain tanah dan kebunpun dapat diwakafkan asal bermanfaat dan tahan lama, seperti binatang ternak, alat-alat pertanian, kitab-kitab ilmu pengetahuan, bangunan dan sebagainya.<sup>37</sup> Undang-Undang Wakaf, menjelaskan "Harta Benda Wakaf adalah harta benda yang memiliki daya tahan lama dan/atau manfaat jangka panjang serta mempunyai nilai ekonomi menurut syariah yang diwakafkan oleh *Wakif*".<sup>38</sup>

Menurut *madzhab* Syafi'i dan Hambali mensyaratkan bahwa barang yang akan diwakafkan itu harus berupa barang yang jelas dan hak milik yang sah, dapat

---

<sup>35</sup> Pasal 8 ayat 3 UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

<sup>36</sup> Hadist Riwayat Bukhari Muslim, Al tirmidzi dan Al-Nasa'i tentang wakaf yang dilakukan Umar Ra. Atas kebun di Khaibar.

<sup>37</sup> Abdrurahman, *Op. Cit.*, hlm. 39.

<sup>38</sup> Pasal 1 angka 5 UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

menghasilkan manfaat wakaf tersebut harus bersifat langgeng serta harus disalurkan kepada hal yang diperbolehkan oleh *syara'*.<sup>39</sup> Dengan demikian, tidak sah mewakafkan utang atau barang yang tidak diketahui dengan jelas, misalnya “aku mewakafkan sebidang tanah dari tanah-tanah milikku”.<sup>40</sup> Begitu juga, tidak sah mewakafkan sesuatu yang memang ditentang oleh *syara'* seperti babi dan anjing karena tidak memiliki nilai kebermanfaatan.

### c. Tujuan dan fungsi wakaf (*mauquf 'alaih*)

Wakaf memiliki tujuan untuk memanfaatkan harta benda wakaf sesuai dengan fungsinya.<sup>41</sup> Fungsi dari wakaf sendiri yaitu mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum.<sup>42</sup>

Pada hakikatnya wakaf memiliki tujuan yaitu untuk mendekatkan diri kepada Allah SWT dengan cara ber-*tabarru'* untuk mendapatkan ridho-Nya. Namun, dalam kaitan dengan pelaksanaannya, maka tujuan wakaf ditekankan pada segi pengelolaan wakaf tersebut, untuk itu diperlukan seseorang (*nazhir*) agar dapat menjaga kebermanfaatan dari wakaf tersebut.

Keberadaan *nazhir* seperti telah dijelaskan dalam Undang-Undang Wakaf adalah untuk mengelola harta benda wakaf termasuk dalam hal tertib administrasi yang ditempatkan sebagai *wasilah* (instrumen) hukum, maka hukumnya bisa menjadi wajib. Sebagaimana aksioma hukum yang diformulasikan para ulama "*li al-wasail*

---

<sup>39</sup> Abdurrahman, *Op. Cit.*, hlm. 42.

<sup>40</sup> Khosyi'ah, *Op. Cit.*, hlm. 41.

<sup>41</sup> Pasal 4 UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

<sup>42</sup> Pasal 5 UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

*hukm al-maqashid*" artinya "(hukum) bagi perantara, adalah hukum apa yang menjadi tujuannya".<sup>43</sup>

#### **d. Ikrar wakaf (*sighat*)**

Ikrar Wakaf adalah pernyataan kehendak *wakif* yang diucapkan secara lisan dan/atau tulisan kepada *Nazhir* untuk mewakafkan harta benda miliknya.<sup>44</sup>

Menurut Undang-Undang Wakaf dan peraturan pelaksanaannya, ikrar wakaf harus dinyatakan secara lisan, jelas dan tegas<sup>45</sup> kepada *nazhir* yang telah disahkan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dengan dua orang saksi serta ikrar wakaf tersebut harus dituangkan dalam akta ikrar wakaf oleh PPAIW.<sup>46</sup>

Bila seorang *wakif* tidak mampu menyatakan ikrar secara lisan, karena bisu misalnya atau karena tidak dapat hadir dalam pelaksanaan ikrar wakaf karena alasan yang dibenarkan oleh hukum, maka *wakif* dapat menunjuk kuasanya dengan surat kuasa yang diperkuat oleh 2 (dua) orang saksi.<sup>47</sup> Ikrar wakaf tersebut dapat dibuat secara tertulis dengan persetujuan Kepala Kantor Departemen Agama setempat dan dibacakan kepada *nazhir* dihadapan PPAIW dan saksi-saksi.<sup>48</sup>

Ketentuan yang mewajibkan ikrar wakaf dituangkan dalam bentuk tertulis dan keharusan adanya minimal dua orang saksi yang menyaksikan ikrar wakaf itu dimaksudkan sebagai jaminan dan perlindungan hukum terhadap perwakafan

---

<sup>43</sup> Ruddy, *Op. Cit.*, hlm. 27.

<sup>44</sup> Pasal 1 angka 3 UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

<sup>45</sup> Dalam melaksanakan Ikrar Wakaf, Juhur Ulama berpendapat Ikar atau lafadz tersebut ada dua jenis, yaitu : (1) *Lafadz* secara *Sharih* (Jelas) seperti: *waqafu* (aku wakafkan), *Habbastu* (aku tahan) dan *sabbaltu* (aku peruntukkan bagi kepentingan umum). (2) lafadz *kinayah* (samar atau ambigu) seperti: *tashdaddaqtu* (aku sedekahkan), *haramtu* (aku haramkan) dan *abbadtu* (aku berikan selama-lamanya). Syaikh Muhammad, *Op. Cit.*, hlm. 12.

<sup>46</sup> Pasal 17 ayat (1) dan (2) UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

<sup>47</sup> Pasal 18 UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

<sup>48</sup> Daud Ali, *Op. Cit.*, hlm. 109.

tanah khususnya. Syarat ini dipersiapkan untuk menjadi salah satu alat bukti dalam menghadapi sengketa hukum yang mungkin terjadi di kemudian hari walaupun hanya sebagai bukti penguat saja, karena Akta Ikrar Wakaf (AIW) yang dibuat oleh Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan sebagai PPAIW, merupakan akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna.<sup>49</sup>

#### e. *Nazhir*

Undang-Undang Wakaf menjelaskan bahwa “*Nazhir* adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari *Wakif* untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya”.<sup>50</sup> Dijelaskan dalam Pasal 9 Undang Undang wakaf ini bahwa *nazhir* meliputi: perseorangan, organisasi atau badan hukum dan *nazhir* perseorangan dianggap sah apabila memenuhi persyaratan: a) Warga negara Indonesia; b) Beragama Islam; c) Dewasa; d) Amanah; e) Mampu secara jasmani dan rohani, dan; f) Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.

*Nazhir* organisasi harus sesuai dengan ketentuan bahwa organisasi tersebut merupakan organisasi yang bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan atau keagamaan Islam dan organisasi tersebut memenuhi persyaratan sebagai *nazhir*. Sedangkan *nazhir* badan hukum yang bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan atau keagamaan Islam yang dibentuk berdasarkan peraturan perundang-undangan yang memenuhi persyaratan sebagai *nazhir*.<sup>51</sup>

---

<sup>49</sup> Daud Ali, *Op. Cit.*, Hlm. 110.

<sup>50</sup> Pasal 1 angka 4 UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

<sup>51</sup> Pasal 10 UU No. 41 Tahun 2004 Tentang wakaf.

#### 4. Macam-Macam Wakaf

Berdasarkan tujuan wakaf (*mauquf 'alaih*) yang telah dijelaskan sebelumnya, wakaf dapat dibedakan menjadi dua yaitu:

##### a. Wakaf *Ahli*

Wakaf *ahli* ialah wakaf yang diperuntukkan kepada orang-orang tertentu, seorang atau lebih, keluarga *wakif* atau bukan.<sup>52</sup> Yang menikmati manfaat benda wakaf ini sangat terbatas pada yang termasuk golongan kerabat sesuai dengan ikrar yang dikehendaki oleh si *wakif*.<sup>53</sup> Disinilah letak kekhususan dari wakaf *ahli* sehingga wakaf ini sering disebut pula wakaf khusus.

Sekalipun agama Islam membolehkan wakaf *ahli*, tetapi negara-negara Islam, seperti Mesir, Syiria dan negara-negara lain yang pernah melaksanakannya, mengalami kesulitan-kesulitan di kemudian hari dalam menyelesaikan perkara atau persoalan yang timbul karenanya. Karena itu Mesir menghapuskan lembaga wakaf ahli ini dengan Undang-Undang No. 180 tahun 1952, sedang Syiria telah menghapuskan sebelumnya. Karena itu perlu dipikirkan kemungkinan terjadinya wakaf ahli di Indonesia pada masa-masa yang akan datang.<sup>54</sup>

##### b. Wakaf *Khairi*

Wakaf umum atau wakaf *khairi* ialah wakaf yang diperuntukkan bagi kepentingan atau kemaslahatan umum.<sup>55</sup> Dengan kata lain wakaf *khairi* merupakan wakaf yang secara tegas untuk kepentingan agama (keagamaan) atau kemasyarakatan. Seperti

---

<sup>52</sup> Abdurrahman, *Op. Cit.*, hlm. 59.

<sup>53</sup> Khosyi'ah, *Op. Cit.*, hlm. 63.

<sup>54</sup> Ruddy, *Op. Cit.*, hlm. 33.

<sup>55</sup> Daud ali. *Op. Cit.*, hlm. 90.

wakaf yang diserahkan untuk keperluan pembangunan masjid, sekolahan, jembatan, rumah sakit, panti asuhan, anak yatim dan lain sebagainya.

Wakaf *khairi* ini merupakan wakaf yang paling sesuai dengan ajaran Islam dan yang dianjurkan pada orang yang mempunyai harta untuk melakukannya guna memperoleh pahala yang terus mengalir bagi orang yang bersangkutan (*wakif*) kendatipun ia telah meninggal dunia, selama wakaf itu masih dapat diambil manfaatnya.<sup>56</sup>

Wakaf *khairi* dapat berasal dari wakaf *ahli*, seperti dijelaskan Pasal 30 ayat (6) PP No. 42 Tahun 2006 Tentang Wakaf, yaitu : “Dalam hal sesama kerabat dari wakaf *ahli* telah punah, maka wakaf *ahli* karena hukum beralih statusnya menjadi wakaf *khairi* yang peruntukannya ditetapkan oleh Menteri berdasarkan pertimbangan BWI”.

## 5. Jenis Harta Benda Wakaf

Adapun jenis harta benda wakaf dalam Undang-Undang Wakaf dijelaskan bahwa Harta benda wakaf hanya dapat diwakafkan apabila dimiliki dan dikuasai oleh *Wakif* secara sah.<sup>57</sup> Terdiri dari benda tidak bergerak dan benda bergerak baik berupa uang maupun selain uang.<sup>58</sup>

### 1) Benda tidak bergerak meliputi :

- a. hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik yang sudah maupun yang belum terdaftar;
- b. bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut;

---

<sup>56</sup> *Ibid.*, hlm 91.

<sup>57</sup> Pasal 15 UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

<sup>58</sup> Pasal 15 PP No. 42 Tahun 2006 Tentang Wakaf

- c. tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah;
- d. hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan yang berlaku;
- e. benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang undangan yang berlaku.<sup>59</sup>

## 2) Benda bergerak meliputi:

Uang, logam mulia, surat berharga, kendaraan, Hak atas Kekayaan Intelektual (HaKI), Hak sewa dan benda bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>60</sup>

## C. Perkembangan Regulasi Tentang Wakaf Di Indonesia

Sebelum membahas perkembangan regulasi tentang wakaf secara rinci, terlebih dulu dijelaskan bahwa sejak zaman masa Pemerintahan Hindia Belanda pernah didirikan Pengadilan Agama (*Priesterraad*) pada Tahun 1882 berdasarkan *staatsblad* no. 152 Tahun 1882, yang salah satu wewenangnya adalah menangani masalah wakaf. Kemudian agar pelaksanaan perwakafan berjalan dengan baik dan tertib administrasi, Pemerintah Hindia Belanda juga membuat beberapa diantaranya: Surat Edaran Sekretaris *Govermen* tanggal 31 Januari 1905, Nomor 435 Tentang *Toezicht opden bouw van muhamedaansche bedehuizen* yang isinya memerintahkan kepada Bupati agar membuat daftar rumah ibadah Islam yang dibangun di atas tanah wakaf., Surat Edaran Sekretaris *Govermen* tanggal 4 Juni 1931 Nomor 1361/A Tentang *Toezicht van de regeering op muham-medaansche bedehuinzen* yang isinya mengenai perlunya meminta izin kepada Bupati bagi

---

<sup>59</sup> Pasal 16 ayat (2) UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

<sup>60</sup> Pasal 16 ayat 3 UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

orang-orang yang ingin berwakaf, dan Surat Edaran Sekretaris *Govermen* tanggal 24 Desember 1934 Nomor 3088/A, Tentang *Toezicht van de regeering op muhammedaansche bedehuizen, Vrijdadiensten en Wakafs* yang isinya mempertegas ketentuan tentang wakaf sebelumnya.<sup>61</sup>

Pada saat kemerdekaan, kontribusi Hukum Islam ke dalam Hukum Nasional di Indonesia cukup pesat. Warga Negara Indonesia yang sebagian besar beragama Islam merupakan faktor utama diterbitkannya beberapa peraturan perundang-undangan terkait wakaf, diantaranya adalah sebagai berikut.

### **1. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik**

Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik. Lahir, sebagaimana amanat konstitusi untuk melaksanakan ketentuan Pasal 14 ayat (1) huruf b dan Pasal 49 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Ketentuan Dasar Pokok-Pokok Agraria.<sup>62</sup>

Yang menjadi latar belakang dikeluarkannya Peraturan Pemerintah ini adalah:

- 1) Pada waktu yang lampau, pengaturan tentang perwakafan tanah selain belum memenuhi kebutuhan, juga tidak diatur secara tuntas dalam suatu peraturan perundang-undangan, sehingga memudahkan terjadinya penyimpangan dari hakikat dan tujuan wakaf itu sendiri dan tidak adanya keharusan untuk mendaftarkan benda-benda yang diwakafkan, mengakibatkan benda wakaf

---

<sup>61</sup> Athoillah, *Op. Cit.*, hlm. 219.

<sup>62</sup> *Ibid*, hlm. 63

menjadi tidak terkelola dengan baik bahkan dapat dengan mudah dialih fungsikan.

- 2) Menimbulkan keresahan dikalangan umat Islam yang menjurus pada perasaan antipati terhadap lembaga wakaf, padahal lembaga tersebut dapat dipergunakan sebagai salah satu sarana pengembangan kehidupan beragama.
- 3) Dalam masyarakat banyak terjadi sengketa tanah wakaf karena tidak jelasnya status hukum tanah wakaf yang bersangkutan.<sup>63</sup>

Dengan diundangkannya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik tersebut, maka peraturan atau ketentuan wakaf dari kolonial Belanda dinyatakan tidak berlaku lagi.

## **2. Pengaturan Wakaf dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI)**

Periode ini dimulai sejak dikeluarkannya Intruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 Tentang Intruksi Penyebarluasan Kompilasi Hukum Islam. Pengaturan terkait wakaf merujuk pada Buku III Kompilasi Hukum Islam dengan susunan yang hampir sama dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik, yaitu ketentuan umum, fungsi, unsur dan syarat-syarat wakaf, kewajiban dan hak-hak *nazhir*, tata cara perwakafan dan pendaftaran benda wakaf, perubahan, penyelesaian sengketa dan pengawasan benda wakaf, ketentuan peralihan dan penutup.

Perbedaan buku III dengan PP Nomor 28 Tahun 1977 adalah terletak pada objeknya. Objek PP Nomor 28 Tahun 1977 adalah perwakafan tanah milik, sedangkan objek buku III KHI lebih luas lagi seperti disebutkan dalam Pasal 215

---

<sup>63</sup> Daud Ali, *Op. Cit*, hlm 100

ayat (4) yaitu “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”<sup>64</sup>

Kehadiran KHI merupakan rangkaian sejarah hukum nasional yang dapat mengungkapkan ragam makna kehidupan masyarakat Islam Indonesia termasuk tentang wakaf.

### **3. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf**

Salah satu langkah strategis untuk meningkatkan kesejahteraan umum, perlu meningkatkan peran wakaf sebagai pranata keagamaan yang tidak hanya bertujuan menyediakan berbagai sarana ibadah dan sosial, tetapi juga berpotensi dapat lebih produktif untuk pembangunan perekonomian di Indonesia, antara lain untuk memajukan kesejahteraan umum sehingga perlu dikembangkan pemanfaatannya sesuai dengan prinsip syariah.

Hadirnya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf ini, lebih memajukan lagi perkembangan wakaf di Indonesia karena substansi dari undang-undang ini dinilai cukup kreatif, inovatif, akomodatif dan aktual. Ditambah lagi dengan hadirnya peraturan pelaksanaannya yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Wakaf dan Peraturan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 2013 Tentang Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak dan Benda Bergerak Selain Uang.

---

<sup>64</sup> Khosyi'ah, *Op. Cit.*, hlm. 181.

Ketentuan dalam Undang-Undang Wakaf tersebut mencoba merevitalisasi institusi wakaf dengan cara mempertajam definisi, fungsi, cakupan harta benda wakaf meliputi jenis-jenis wakaf bergerak dan benda tidak bergerak, inovasi institusi dengan lahirnya Badan Wakaf Indonesia (BWI) sebagai pusat pengawasan dan pemberdayaan wakaf di Indonesia, mekanisme pendaftaran, pembinaan dan pengawasan serta pengelolaan dan pengembangan wakaf nasional dan internasional. Di samping itu, Undang-Undang Wakaf dan Peraturan Pemerintah tersebut memuat ketentuan pidana dan sanksi administrasi yang tegas.<sup>65</sup>

#### **D. Lembaga Perwakafan Di Indonesia**

##### **1. Badan Wakaf Indonesia (BWI)**

Lahirnya UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf membawa konsekuensi bagi sistem pengelolaan wakaf di Indonesia agar lebih profesional dan independen. Untuk itu diperlukan suatu lembaga baru yang memiliki kapasitas dan kapabilitas dalam memberdayakan aset wakaf di Indonesia agar lebih produktif.

Badan Wakaf Indonesia<sup>66</sup> (BWI) lahir sebagai suatu jawaban bagi pengembangan pengelolaan perwakafan Indonesia yang lebih profesional dan produktif sehingga menghasilkan manfaat wakaf yang dapat mensejahterakan umat. sehingga kelak BWI akan memiliki peran kunci, selain berfungsi sebagai *Nazhir*, BWI juga akan

---

<sup>65</sup> *Ibid.*, hlm. 216.

<sup>66</sup> Badan Wakaf Indonesia (BWI) dibentuk dalam rangka memajukan dan mengembangkan perwakafan nasional. Pasal 47 ayat (1) UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

sebagai pembina *nazhir* sehingga harta benda wakaf dapat dikelola dan dikembangkan secara produktif.<sup>67</sup>

Badan Wakaf Indonesia (BWI) baik di Pusat ataupun Perwakilan BWI di Provinsi dan Kabupaten atau Kota dibentuk dalam rangka memajukan dan mengembangkan perwakafan di Indonesia. Ia memiliki tugas dan wewenang yang strategis dalam pengembangan wakaf. Di samping itu, dalam menjalankan tugas dan wewenangnya, BWI perlu diawasi oleh publik, wewenang dan tugasnya hendaknya dibatasi sehingga tidak melampaui tugas dan wewenang lembaga lainnya. Sebaiknya, perhatian BWI lebih ditujukan pada aspek akuntabilitas dan transparansi serta tatakelola wakaf yang profesional guna meningkatkan *public trust* pada institusi wakaf nasional sehingga masyarakat tertarik untuk mendukung berbagai program maupun agenda yang ditawarkan BWI.<sup>68</sup>

Undang-Undang Wakaf dengan tegas menyebutkan bahwa tugas dan wewenang BWI adalah sebagai berikut.

- a) Melakukan pembinaan terhadap *Nazhir* dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf;
- b) Melakukan pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf berskala nasional dan internasional;
- c) Memberikan persetujuan dan/atau izin atas perubahan peruntukan dan status harta benda wakaf;
- d) Memberhentikan dan mengganti *Nazhir*;

---

<sup>67</sup> Mustafa Edwin Nasution, *Peran Badan Wakaf Indonesia dalam Pengembangan Wakaf di Indonesia*, dalam Jurnal BWI Al-AWQAF, Hlm. 3.

<sup>68</sup> Athoillah, *Op. Cit.*, hlm. 234.

- e) Memberikan persetujuan atas penukaran harta benda wakaf;
- f) Memberikan saran dan pertimbangan kepada Pemerintah dalam penyusunan kebijakan di bidang perwakafan.<sup>69</sup>

Dalam melaksanakan tugas dan wewenang tersebut, Badan Wakaf Indonesia dapat bekerjasama dengan instansi Pemerintah baik Pusat maupun Daerah, organisasi masyarakat, para ahli, badan internasional, dan pihak lain yang dipandang perlu. Setelah memperhatikan saran dan pertimbangan Menteri dan Majelis Ulama Indonesia.<sup>70</sup>

Adapun tugas dan wewenang Perwakilan BWI Provinsi maupun kabupaten/kota di Indonesia diatur secara rinci dalam Peraturan BWI No. 2 Tahun 2012 Tentang Perwakilan Badan Wakaf Indonesia. BWI baik di pusat maupun di daerah berkewajiban memberikan pembinaan terhadap *nazhir* sekurang-kurangnya sekali dalam setahun. Pembinaan ini dimaksudkan untuk peningkatan etika dan moralitas dalam pengelolaan wakaf serta untuk peningkatan profesionalitas pengelolaan dana wakaf. Pembinaan dapat dilakukan melalui kerja sama dengan pihak ketiga, dalam bentuk penelitian, pelatihan, seminar maupun kegiatan lainnya.<sup>71</sup> Pembinaan ini meliputi:

- a) Penyiapan sarana dan prasarana penunjang operasional *Nazhir* wakaf baik perseorangan, organisasi dan badan hukum;
- b) Penyusunan regulasi, pemberian motivasi, pemberian fasilitas, pengkoordinasian, pemberdayaan dan pengembangan terhadap harta benda wakaf;

---

<sup>69</sup> Pasal 49 ayat (1) UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

<sup>70</sup> Pasal 49 ayat (2) UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

<sup>71</sup> Pasal 55 PP No. 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Wakaf.

- c) Penyediaan fasilitas proses sertifikasi Wakaf;
- d) Penyiapan dan pengadaan blanko-blanko AIW, baik wakaf benda tidak bergerak dan/atau benda bergerak;
- e) Penyiapan penyuluh penerangan di daerah untuk melakukan pembinaan dan pengembangan wakaf kepada *Nazhir* sesuai dengan lingkungannya; dan
- f) Pemberian fasilitas masuknya dana-dana wakaf dari dalam dan luar negeri dalam pengembangan dan pemberdayaan wakaf.<sup>72</sup>

## **2. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW)**

Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf atau disingkat dengan PPAIW merupakan pejabat berwenang yang ditetapkan oleh Menteri Agama Republik Indonesia untuk membuat Akta Ikrar Wakaf (AIW).<sup>73</sup>

PPAIW merupakan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agama, baik dari unsur Kepala KUA maupun notaris yang telah memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, yaitu:

- a) PPAIW harta benda wakaf tidak bergerak berupa tanah adalah Kepala KUA dan/atau pejabat yang menyelenggarakan urusan wakaf.
- b) PPAIW harta benda wakaf bergerak selain uang adalah Kepala KUA dan/atau pejabat lain yang ditunjuk oleh Menteri.

---

<sup>72</sup> Pasal 53 ayat (2) PP No. 42 Tahun 2006 Tentang Wakaf.

<sup>73</sup> Pasal 1 angka 6 UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf.

- c) PPAIW harta benda wakaf bergerak berupa uang adalah Pejabat Lembaga Keuangan Syariah paling rendah setingkat Kepala Seksi LKS yang ditunjuk Menteri.
- d) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), (2) dan ayat (3) tidak menutup kesempatan bagi *Wakif* untuk membuat AIW di hadapan Notaris.
- e) Persyaratan Notaris sebagai PPAIW ditetapkan oleh Menteri.

Sebagaimana pejabat disetiap instansi pemerintahan, maka PPAIW juga memiliki tugas dan wewenang dalam mengurus masalah wakaf di Indonesia, Undang-Undang Wakaf dan peraturan pelaksanaannya tidak mengatur secara tegas dijelaskan mengenai tugas dan wewenang mengenai wakaf, namun jika dicermati ketentuan tentang hal itu terdapat dalam Pasal 17 sampai dengan Pasal 21 UU No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf dan dalam Pasal 28 sampai dengan Pasal 36 PP No. 42 Tahun 2006 Tentang Wakaf, yang secara ringkas akan dijabarkan sebagai berikut.

**a) Tugas PPAIW, meliputi:**

- 1) Sebelum pelaksanaan ikrar wakaf dari calon *wakif*, PPAIW harus dapat memastikan terbentuknya Majelis Ikrar Wakaf yang terdiri dari *Wakif*, *Nazhir*, mauquf alaih, dua orang saksi, dan PPAIW itu sendiri.
- 2) Meneliti kelengkapan persyaratan administrasi perwakafan dan keadaan fisik benda wakaf.
- 3) Menyaksikan pelaksanaan Ikrar Wakaf (pernyataan kehendak *Wakif*) di hadapan Majelis Ikrar Wakaf.
- 4) Mengesahkan AIW yang telah ditandatangani oleh *Wakif*, *Nazhir*, 2 (dua) orang saksi, dan/atau Mauquf alaih.

- 5) Membuat berita acara serah terima harta benda wakaf dari *Wakif* kepada *Nazhir* beserta penjelasan tentang keadaan serta rincian harta benda wakaf yang ditandatangani oleh *Wakif* dan *Nazhir*.
- 6) Mengesahkan *Nazhir*, baik perseorangan, bada hukum, maupun organisasi.
- 7) Menyampaikan salinan AIW kepada: *Wakif*; *Nazhir*; Mauquf alaih; 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.
- 8) Membuat Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW) berdasarkan permohonan masyarakat atau saksi yang mengetahui keberadaan benda wakaf, atau pihak yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan.
- 9) Atas nama *Nazhir*, PPAIW 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.
- 10) Penyerahan kelengkapan administrasi pelaksanaan wakaf kepada Badan Pertanahan Kabupaten/Kota dan instansi terkait bertujuan untuk mengurus diterbitkannya sertifikat wakaf atas benda dimaksud yang menjadi otoritas Badan Pertanahan Kabupaten/Kota dan/atau instansi terkait.
- 11) PPAIW atas nama Menteri Agama dan Badan Wakaf Indonesia (BWI) wajib mendaftarkan *Nazhir* di lingkup wilayah tugasnya.
- 12) Memproses penggantian *Nazhir* lama yang berhenti karena kedudukannya yang disebabkan meninggal dunia, berhalangan tetap, mengundurkan diri, atau diberhentikan oleh BWI.

- 13) Menginventarisasi data tanah wakaf, baik yang sudah bersertifikat maupun masih dalam proses di BPN Kabupaten/Kota.
- 14) Ikut membantu penyelesaian bila terjadi masalah yang berkaitan dengan pensertifikatan tanah wakaf.

**b) Wewenang PPAIW, meliputi:**

- 1) Memeriksa keabsahan administrasi sebagai persyaratan dilaksanakannya Ikrar Wakaf dan penerbitan Akta Ikrar Wakaf, meliputi kepemilikan harta benda yang akan diwakafkan, identitas calon *Wakif*, *Nazhir*, dan saksi-saksi, serta hal-hal lain yang dianggap perlu.
- 2) Menolak pelaksanaan ikrar wakaf yang akan dilaksanakan oleh *Wakif* jika persyaratan administrasi dan ketentuan hukumnya belum terpenuhi sebagaimana peraturan perundangan yang berlaku, seperti harta benda yang akan diwakafkan masih menjadi sengketa.
- 3) Memberikan masukan atau atensi kepada calon *Wakif*, calon *Nazhir*, dan calon saksi-saksi pada saat pelaksanaan Ikrar Wakaf dalam rangka untuk memenuhi persyaratan dan perbaikan wakaf, baik menyangkut rencana pengelolaan maupun peruntukannya (*mauquf 'alaih*) agar lebih memberi manfaat untuk kebajikan umum.
- 4) PPAIW (sebagai Kepala KUA) berhak mengusulkan penggantian *Nazhir*, baik atas inisiatif sendiri atau usul *Wakif* atau ahli warisnya apabila *Nazhir* dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak AIW dibuat tidak melaksanakan tugasnya dengan baik.

- 5) Memediasi jika terjadi konflik antara *Nazhir* dengan anggota *Nazhir* lainnya, antara *Nazhir* dengan *Wakif*, antara *Nazhir* dengan masyarakat atau pihak-pihak lain terkait.<sup>74</sup>

### **E. Bentuk Penyelesaian Sengketa**

Sengketa adalah pertentangan atau konflik yang terjadi dalam kehidupan masyarakat (populasi sosial) yang membentuk oposisi/pertentangan antara orang-orang, kelompok-kelompok atau organisasi-organisasi terhadap satu objek permasalahan. Semakin kompleksnya kepentingan manusia dalam sebuah peradaban menimbulkan semakin tingginya potensi sengketa yang terjadi antar individu maupun antar kelompok dalam populasi tertentu.<sup>75</sup>

Pada dasarnya penyelesaian sengketa dapat dilakukan dengan dua cara, yang biasa digunakan yaitu: pertama, bentuk penyelesaian sengketa melalui pengadilan (*litigasi*) dan kedua, bentuk penyelesaian sengketa di luar pengadilan (*non-litigasi*).<sup>76</sup> Penjelasan terkait dua cara penyelesaian sengketa tersebut akan dijelaskan secara rinci, sebagai berikut

---

<sup>74</sup> Tim Bimbingan Masyarakat Islam. 2013. *Standar Pelayanan Wakaf Bagi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW)*. Jakarta: Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat Pemberdayaan Wakaf. Hlm. 9-13.

<sup>75</sup> D.Y. Wiyanto, *Hukum Acara Mediasi*. Cet. Ke-2. Bandung:Alfabeta, cv. 2012, hlm.2-3.

<sup>76</sup> Rika Lestari. *Perbandingan Hukum Penyelesaian Sengketa Secara Mediasi Di Pengadilan Dan Di Luar Pengadilan Di Indonesia*. Jurnal Ilmu Hukum, volume 3 No.: 2., hlm. 218.

## 1. Penyelesaian sengketa melalui pengadilan (*litigasi*)

Penyelesaian sengketa melalui pengadilan adalah suatu pola penyelesaian sengketa yang terdiri dari pihak yang diselesaikan oleh pengadilan.<sup>77</sup> Pasal 18 Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 Kekuasaan Kehakiman yang menetapkan bahwa:

“Kekuasaan kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan peradilan yang berada di bawahnya dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan tata usaha negara, dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi.”

Berdasarkan ketentuan tersebut, maka secara jelas mengatur bahwa setiap lingkup peradilan memiliki kompetensi absolutnya<sup>78</sup> masing-masing dalam menangani suatu perkara. Adapun tiga tingkatan dalam peradilan di Indonesia meliputi:

- a) Pengadilan Negeri, bertugas untuk memeriksa dan memutus perkara perdata dan perkara pidana pada tingkat pertama;
- b) Pengadilan Tinggi, bertugas untuk memeriksa dan memutus perkara perdata dan perkara pidana pada tingkat kedua (banding) dan tertinggi;
- c) Mahkamah Agung, bertugas untuk memeriksa dan memutus permohonan tingkat kasasi atas semua putusan pengadilan di bawahnya serta Peninjauan Kembali (PK) terhadap putusan yang sudah berkekuatan tetap (*inkracht*).<sup>79</sup>

Penyelesaian sengketa dalam hal perkara perdata, selain dari pengadilan negeri, masih ada lagi jenis pengadilan yang memeriksa dan memutus perkara perdata

---

<sup>77</sup> Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Bandung: Penerbit Alumni.1991,hlm.22.

<sup>78</sup> Kompetensi absolut merupakan kewenangan mengadili perkara dari suatu pengadilan berdasar pada kewenangan atau beban tugas yang ditetapkan oleh undang-undang. Abdulkadir Muhammad, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Cet. IX, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, hlm.24.

<sup>79</sup> *Ibid.*, hlm. 23

pada tingkat pertama, yaitu pengadilan niaga dan pengadilan agama sebagai pengadilan khusus. Pengadilan niaga berkantor pada pengadilan negeri, memeriksa dan memutus perkara kepailitan<sup>80</sup> dan perkara mengenai hak kekayaan intelektual<sup>81</sup>. Pengadilan agama bertugas memeriksa dan memutus perkara perdata antara orang-orang yang beragama Islam dibidang: perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, shodaqoh dan ekonomi syari'ah.<sup>82</sup> Pengadilan Agama dibentuk dan berfungsi berdasarkan pada Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama.

Pemeriksaan perkara perdata di muka sidang pengadilan dilakukan oleh satu tim hakim yang berbentuk majelis hakim yang terdiri atas tiga orang hakim, seorang bertindak sebagai hakim ketua majelis dan lainnya sebagai hakim anggota.<sup>83</sup> Sidang majelis hakim yang memeriksa perkara dibantu oleh seorang panitera atau seorang yang ditugaskan melakukan pekerjaan panitera yang lazim disebut panitera pengganti. Panitera atau panitera pengganti bertugas mengiktui semua sidang dan musyawarah majelis hakim serta mencatat semua hal yang dibicarakan dalam sidang.<sup>84</sup>

Menurut HIR atau RBg, bahwa majelis hakim dalam acara perdata aktif memimpin acara dari awal hingga akhir sidang. Sidang dimulai ketika ketua majelis hakim mengucapkan "sidang dibuka dan terbuka untuk umum" atau dalam hal pemeriksaan mungkin timbul hal-hal yang perlu dikemukakan tetapi tidak

---

<sup>80</sup> Pengadilan niaga dibentuk berdasarkan pada ketentuan UU No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

<sup>81</sup> Perkara niaga selain dari kepailitan, yaitu mengenai hak kekayaan intelektual (HKI) yang diatur dalam UUHak Cipta, Hak Paten, Hak Merek, Hak Desain Industri, Hak Rahasia Dagang dan Hak Tata Letak Sirkuit Terpadu.

<sup>82</sup> Pasal 49 UU No. 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama.

<sup>83</sup> Pasal 11 UU No. 48 Tahun 2009 Kekuasaan Kehakiman

<sup>84</sup> Abdulkadir. *Hukum Acara, Op. Cit.*, hlm. 89

pantas didengar dan diketahui oleh umum. Jika demikian halnya, ketua majelis hakim dapat menyatakan sidang pemeriksaan perkara dilakukan dengan tertutup dengan mengucapkan “sidang dibuka dan tertutup untuk umum”. Sidang yang dilakukan secara tertutup harus memenuhi dua alasan, yaitu:

a) Alasan yang ditentukan dalam undang-undang

Artinya, undang-undang telah menetapkan perkara-perkara yang harus diperiksa secara tertutup, misalnya perkara perceraian.<sup>85</sup>

b) Alasan berdasarkan pertimbangan hakim

Apabila pemeriksaan perkara tidak dilakukan secara tertutup, pihak yang bersangkutan akan merasa malu mengungkapkan fakta yang sebenarnya di muka umum, misalnya mengenai perkara perzinaan.<sup>86</sup>

Setelah ketua majelis hakim menyatakan sidang dibuka dan terbuka untuk umum atau secara tertutup, majelis hakim segera mulai memeriksa pihak-pihak yang berperkara. Terlebih dahulu ketua majelis hakim akan menanyakan identitas pihak-pihak, misalnya nama, umur, pekerjaan, dan seterusnya serta menanyakan apakah para pihak dalam persidangan ini didampingi oleh kuasa hukumnya atau tidak. Kemudian, ketua menanyakan kepada tergugat apakah sudah mengerti mengapa dia dipanggil di muka sidang dan apakah sudah menerima turunan surat gugatan yang ditujukan kepadanya. Ketua membacakan isi surat gugatan penggugat terhadap tergugat dan seterusnya. Setelah itu, ketua menjelaskan

---

<sup>85</sup> Pasal 33 PP No. 9 Tahun 1975 Tentang Pelaksanaan Perkawinan dan Perceraian.

<sup>86</sup> Abdulkadir. *Hukum Acara*, *Op.cit*, hlm. 92.

kepada pihak-pihak tentang persoalan perkara mereka guna menawarkan perdamaian (*reconciliation*).<sup>87</sup>

Hukum acara perdata yang berlaku sekarang mengatur juga upaya hukum perdamaian (mediasi) di muka sidang pengadilan.<sup>88</sup> Apabila pada hari sidang yang telah ditentukan kedua belah pihak hadir, ketua majelis hakim berupaya untuk mendamaikan mereka. Upaya mendamaikan tersebut tidak hanya pada permulaan sidang pertama, tetapi juga sepanjang pemeriksaan perkara, bahkan sampai pada sidang terakhir pun sebelum ketua majelis hakim menjatuhkan putusannya.<sup>89</sup>

Apabila perdamaian di muka sidang pengadilan dapat dicapai, acara berakhir dan majelis hakim membuat akta perdamaian (*certificate of reconciliation*) antara pihak-pihak yang berperkara yang memuat isi perdamaian dan majelis hakim memerintahkan para pihak agar mematuhi dan memenuhi isi perdamaian tersebut. Akta perdamaian mempunyai kekuatan mengikat (*binding force of execution*) dan dijalankan sama dengan putusan hakim.<sup>90</sup>

Sebaliknya, apabila usaha perdamaian tidak tercapai, pemeriksaan perkara diteruskan dan ketua majelis hakim mulai menanyakan mengenai pokok perkara. Majelis hakim memberi kesempatan seluas-luasnya kepada kedua belah pihak untuk mengemukakan segala yang perlu agar diketahui oleh majelis hakim. Para pihak memberikan keterangan, mengajukan saksi-saksi dan memberikan bukti-bukti lainnya guna meyakinkan majelis hakim.

---

<sup>87</sup> Abdulkadir. *Hukum Acara, Loc. Cit.*

<sup>88</sup> Perma No. 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan

<sup>89</sup> Pasal 130 ayat (1) HIR atau Pasal 154 ayat (1) RBg.

<sup>90</sup> Abdulkadir. *Hukum Acara, Op.Cit*, hlm 102.

Apabila pemeriksaan perkara belum dapat diselesaikan, majelis hakim menunda sidang dan akan diteruskan dalam sidang berikutnya yang dicatat dalam berita acara oleh panitera pengganti. Dan ketua majelis hakim memberi peringatan kepada para pihak yang berperkara agar hadir pada sidang yang ditentukan berikutnya tanpa ada panggilan lagi karena pemberitahuan ini dianggap sebagai pemanggilan resmi.

Pemeriksaan suatu perkara melalui pengadilan (*litigasi*) dianggap telah selesai apabila putusan dari suatu pengadilan sudah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht*) atau setiap proses upaya hukum telah dilakukan hingga tingkat kasasi. Akibatnya perkara tersebut akan dianggap tuntas dengan ditandai proses eksekusi.<sup>91</sup>

## **2. Penyelesaian sengketa di luar pengadilan (*non-litigasi*)**

Konsep *sulh* (perdamaian) sebagaimana yang tersebut dalam berbagai kitab fiqih merupakan satu doktrin utama hukum Islam dalam bidang muamalah untuk menyelesaikan suatu sengketa, dan ini sudah merupakan *conditio sine quo non* dalam kehidupan masyarakat manapun, karena pada hakekatnya perdamaian bukanlah suatu pranata positif belaka, melainkan lebih berupa fitrah dari manusia. Segenap manusia menginginkan seluruh aspek kehidupannya nyaman, tidak ada yang mengganggu, tidak ingin dimusuhi, ingin damai dan tenteram dalam segala aspek kehidupan. Dengan demikian institusi perdamaian adalah bagian dari kehidupan manusia.<sup>92</sup>

---

<sup>91</sup> Witanto., *Op. Cit.*, hlm. 9.

<sup>92</sup> Junaidi Abdullah dan Nur Qodin. *Penyelesaian Sengketa Wakaf dalam Hukum Positif*. Jurnal Zakat dan Wakaf (ZIsWAF), volume 1 No.: 1, 2014., hlm. 46

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa dalam Ketentuan Umum Pasal 1 angka 10, menjelaskan: “Alternatif Penyelesaian Sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli.” Secara singkat akan dijelaskan masing-masing sebagai berikut:

- 1) Konsultasi, merupakan bentuk penyelesaian konflik yang dilakukan secara tertutup dengan cara meminta pendapat dan nasihat-nasihat tertentu, namun tidak bersifat mengikat kepada para pihak.<sup>93</sup>
- 2) Negosiasi, merupakan metode penyelesaian sengketa secara langsung tanpa melibatkan perantara ataupun jasa pihak ketiga, sehingga lazim disebut sebagai metode penyelesaian sengketa dua pihak (*dwipartite*).<sup>94</sup>
- 3) Mediasi adalah cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator.<sup>95</sup>
- 4) Konsiliasi, merupakan proses penyelesaian sengketa dengan menyerahkannya kepada suatu komisi orang-orang yang bertugas untuk menguraikan/menjelaskan fakta-fakta dan membuat usulan-usulan untuk satu penyelesaian namun keputusan tersebut tidak mengikat.<sup>96</sup>

---

<sup>93</sup> Witanti, *Op.Cit*, hlm. 15

<sup>94</sup> *Ibid*, hlm 16.

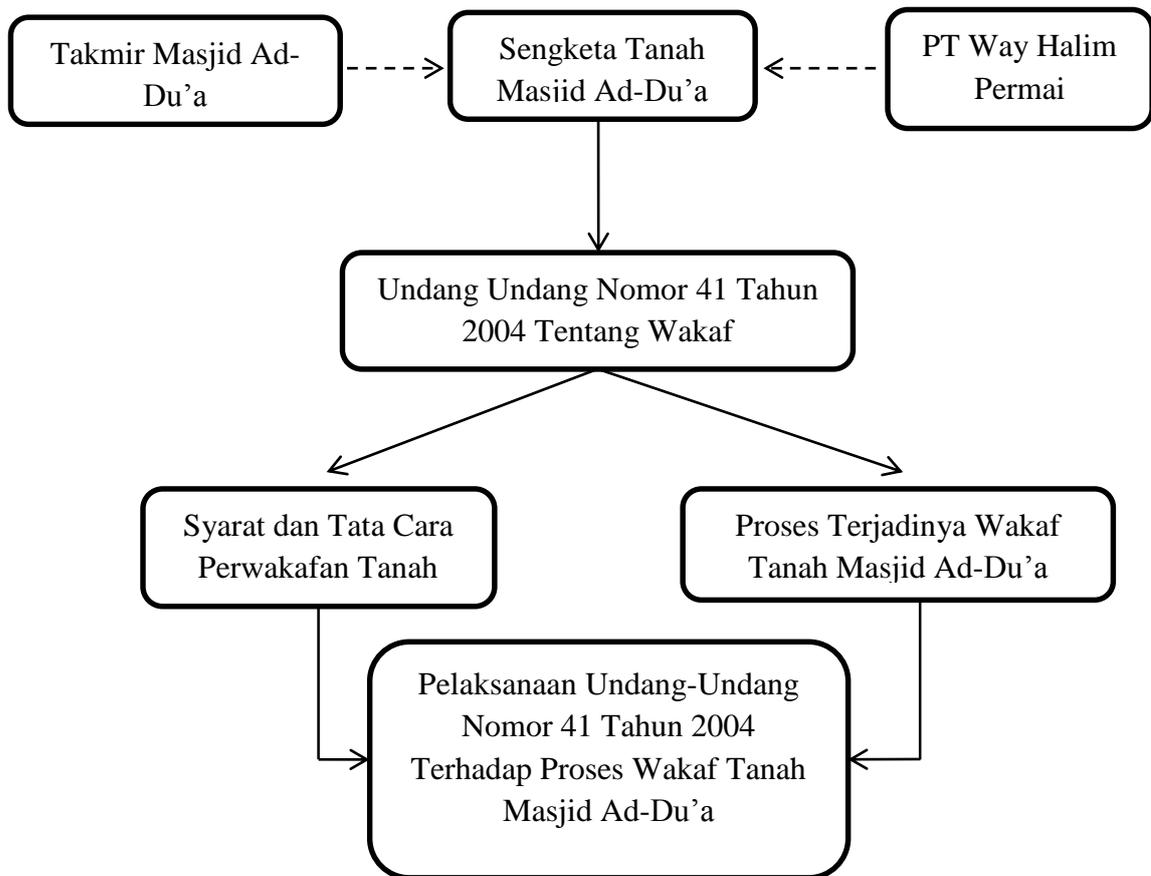
<sup>95</sup> Pasal 1 Perma No 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan

<sup>96</sup> Witanto, *Op.Cit*. Hlm. 20

- 5) Penilaian Ahli, merupakan suatu keterangan yang dimintakan oleh para pihak yang sedang bersengketa kepada seorang ahli tertentu yang dianggap lebih memahami tentang suatu materi sengketa yang terjadi.<sup>97</sup>

## F. Kerangka Pikir

### 1. Bagan Kerangka Pikir



### 2. Penjelasan Kerangka Pikir

Masjid Ad-Du'a dibangun di atas tanah milik PT Way Halim Permai, tanah tersebut merupakan tanah yang difungsikan untuk fasilitas umum dan sosial warga Perumahan Puri Way Halim, Way Halim Permai, Way Halim Indah dan

<sup>97</sup> *Ibid*, hlm 21

Perumnas Way Halim. Sejak berdirinya Masjid tersebut, hak atas tanah masjid tersebut terus-menerus dipermasalahkan oleh PT Way Halim Permai selaku pengembang.

Untuk itu, Takmir Masjid Ad-Du'a berupaya untuk memperoleh hak atas tanah tersebut agar dapat dibuatkan sertifikat tanah wakaf, karena memang tanah tersebut merupakan hak fasilitas umum dan sosial yang harus disediakan oleh pengembang kepada warga selaku pembeli perumahan.

Penulis tertarik dengan proses perwakafan yang dilakukan oleh Takmir Masjid Ad-Dua dengan mengkaitkannya dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf untuk melihat kesesuaian dalam hal tata cara perwakafan tanah dan bentuk penyelesaian sengketa menurut Undang-Undang Wakaf tersebut.

### III. METODE PENELITIAN

#### A. Jenis Penelitian

Penelitian hukum ini termasuk jenis penelitian hukum normatif-empiris, yaitu penelitian hukum yang objek kajiannya meliputi ketentuan-ketentuan perundang-undangan (*in abstracto*) serta penerapannya pada peristiwa hukum (*in concreto*). Tipe penelitian hukumnya adalah deksriptif, yaitu memaparkan secara lengkap, rinci, jelas dan sistematis hasil penelitian dalam bentuk laporan penelitian sebagai karya ilmiah.<sup>98</sup>

#### B. Pendekatan masalah

Penelitian ini menggunakan pendekatan masalah studi kasus dengan tipe *nonjudicial case study*<sup>99</sup> melalui tahap-tahap pendekatan sebagai berikut:

- 1) Mengidentifikasi pokok bahasan, subpokok bahasan berdasarkan rumusan masalah
- 2) Atas dasar setiap subpokok bahasan yang sudah teridentifikasi tersebut, diinventarisasi pula ketentuan-ketentuan hukum normatif yang menjadi tolok ukur terapan

---

<sup>98</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2004, hlm, 201.

<sup>99</sup> *Nonjudicial case study*, yaitu pendekatan studi kasus hukum tanpa konflik, walaupun ada konflik, dapat diselesaikan oleh pihak-pihak sendiri secara damai, tanpa campur tangan pengadilan. *Ibid*, hlm, 149.

- 3) Implementasi tolok ukur terapan tersebut pada peristiwa hukum perwakafan dan penyelesaian sengketa tanah wakaf yang dilakukan oleh Takmir Masjid Ad-Du'a, Bandar Lampung
- 4) Hasil implementasi, yaitu kesesuaian perilaku terapan dengan ketentuan Undang-undang Wakaf mengenai tata cara perwakafan dan penyelesaian sengketa tanah wakaf.

### **C. Data dan Sumber Data**

Karena penelitian hukum ini tergolong penelitian hukum normatif-empiris, maka data yang diperlukan meliputi data sekunder dan data primer.<sup>100</sup> Data sekunder terdiri dari:

- 1) Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan yang bersifat mengikat berupa peraturan perundang-undangan, dan dokumen . Yang antara lain meliputi:
  - a. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik
  - b. Kompilasi Hukum Islam Bab III Tentang Hukum Perwakafan
  - c. Undang-Undang No 41 Tahun 2004 tentang WAKAF
  - d. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan UU No 41 Tentang WAKAF
  - e. Keputusan Ijtima' Ulama Komisi Fatwa Se-Indonesia Keempat Tahun 2012 Tentang Masail Fiqhiyyah Mu'ashirah poin ke-V (lima) Tentang Status Tanah Masjid.

---

<sup>100</sup> *Ibid*, hlm. 202

- f. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 73 Tahun 2013 Tentang Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak dan dan Benda Bergerak Selain Uang
  - g. Keputusan Komisi A Masalah Strategis Kebangsaan (Masail Asasiyah Wathaniyah) Ijtima' Ulama Komisi Fatwa Se-Indonesia V Tahun 2015 Tentang Pemanfaatan Tanah Untuk Kesejahteraan Umat Dan Bangsa, pada poin ke-5 (lima).
- 2) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, antara lain meliputi literatur yang berhubungan dengan permasalahan perwakafan tanah di Indonesia yang difokuskan sesuai dengan permasalahan. Diantaranya: Hukum Wakaf karya M. Athoillah, Wakaf dan Hibah (Prespektif Ulama Fiqh dan Perkembangannya di Indonesia) karya Siah Khosyi'ah, Hukum Ekonomi Islam karya Suhrawardi K. Lubis, dan Farid Wadji, serta literatur lainnya berkaitan tentang wakaf.
  - 3) Bahan hukum tersier, yaitu bahan-bahan yang mendukung bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder, seperti internet, jurnal, makalah.

Selanjutnya, data primer yaitu data yang langsung berkaitan dengan masalah yang diteliti (*objek research*), dilakukan dengan wawancara langsung, dalam hal ini adalah:

- 1) Badan Wakaf Indonesia (BWI) perwakilan Lampung
- 2) Takmir Masjid Ad-Du'a Bandar Lampung
- 3) Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) Kecamatan Way Halim, Bandar Lampung.

#### **D. Metode Pengumpulan Pengolahan Data**

Pengumpulan data sekunder dilakukan dengan studi pustaka dan studi dokumen melalui tahap-tahap identifikasi pustaka dan dokumen hukum sumber data, identifikasi dan inventarisasi bahan hukum yang diperlukan. Pengumpulan data primer dilakukan dengan wawancara berpatokan terhadap responden yang telah ditentukan. Data yang sudah terkumpul kemudian diolah melalui pemeriksaan (*editing*), pendandaan (*coding*), penyusunan (*restructuring*), dan sistematisasi (*systematizing*) berdasarkan urutan pokok bahasan dan subpokok bahasan.<sup>101</sup>

#### **E. Analisis Data**

Dalam penelitian kualitatif, objektivitas data akan didapatkan dengan memberikan kesempatan yang luas kepada objek untuk bertutur tentang data yang diinginkan. Pekerjaan analisis lebih pada upaya mengorganisasikan temuan, dan kemudian mengkonstruksikan temuan tersebut dalam bingkai objek yang diteliti. Dari analisis ini kemudian akan diperoleh kesimpulan makna yang ramah dengan objek penelitian, dan bermanfaat bagi pembuatan rekomendasi penelitian yang bisa diterapkan di lapangan. Ini juga mendukung metode penelitian yang berupaya melibatkan masyarakat secara aktif, menempatkan responden sebagai sumber informasi utama dengan tanpa intervensi dari peneliti. Teknik analisis data yang digunakan adalah peringkasan atau reduksi data (*data reduction*), penyajian data (*data display*), dan penarikan kesimpulan (*conclusion drawing*).

---

<sup>101</sup> *Ibid*, hlm, 203

## **IV. PENUTUP**

### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil pembahasan dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Syarat dan Tata Cara dalam melakukan perwakafan menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf menjelaskan bahwa pihak yang hendak mewakafkan tanahnya diharuskan datang kepada Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dengan melampirkan sertifikat hak atas tanah atau sertifikat satuan rumah susun yang bersangkutan atau tanda bukti pemilikan tanah lainnya, untuk melaksanakan ikrar wakaf yang kemudian dituangkan dalam Akta Ikrar Wakaf (AIW), dengan disaksikan minimal 2 (dua) orang saksi. Tanah wakaf tersebut, selanjutnya harus didaftarkan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk dibuatkan sertifikat tanah wakaf.
2. Proses terjadinya wakaf tanah Masjid Ad-Du'a, Bandar Lampung adalah karena inisiatif warga Perumahan Puri Way Halim untuk memanfaatkan lahan kosong yang merupakan fasilitas umum dan sosial dengan membangun Masjid Ad-Du'a sebagai tempat ibadah. Warga yang diwakili oleh Takmir Masjid Ad-Du'a berupaya untuk memperoleh hak atas tanah Masjid Ad-Du'a yang sudah dibangun tersebut dengan upaya mediasi dengan pihak PT Way Halim Permai selaku pengembang. Setelah pembebaan lahan berhasil dilakukan, Tanah Masjid Ad-Du'a segera didaftarkan kepada Badan Pertanahan Kota Bandar Lampung untuk dibuatkan sertifikat tanah wakaf masjid.

3. Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf terhadap proses wakaf tanah Masjid Ad-Du'a telah sesuai dengan ketentuan yang ada dalam Undang-Undang Wakaf tersebut, dilihat dari segi tata cara perwakafan dan prosedur penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh Takmir Masjid Ad-Du'a, Bandar Lampung.

#### **B. Saran**

1. Kepada pemerintah selaku pemangku kebijakan (*stake holder*) harus tegas dan memperhatikan peraturan perundang-undangan terkait dalam menentukan atau menerima rencana pembangunan (*site plan*) yang diajukan oleh setiap perusahaan pengembang agar hak-hak warga selaku konsumen terhadap fasilitas umum dan sosial dapat terjamin.
2. Badan Wakaf Indonesia (BWI) harus mengeluarkan keputusan terkait status tanah masjid yang belum bersertifikat tanah wakaf dan melakukan sosialisasi terhadap *nazhir* dan PPAIW mengenai ketentuan terkait wakaf baik yang terdapat dalam Undang-Undang Wakaf maupun peraturan pelaksanaannya, agar pengelolaan terhadap harta benda wakaf dapat diterapkan sesuai konsep perwakafan yang ada dalam Undang-Undang Wakaf dengan baik dan bijak.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Al-Qur'an dan Hadist

### B. Literatur Buku:

Abdul Wahab, Solichin. *Pengantar Analisis Kebijakan Publik*. Malang: Universitas Muhammadiyah Malang Press.2008.

Abdurrahman, *Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita*, Cet-4, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1994.

Ali, Mohammad Daud, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*, Cet. 1, Jakarta: UI-Press, 1988.

Al, Alabij, Adijani, *Perwakafan Tanah di Indonesia (dalam teori dan praktik)*, Cet-5, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004.

Al-'Utsaimin, Syaikh Muhammad bin Shalih, *Panduan Wakaf, Hibah dan wasiat*, penerjemah [Asy-Syarhul Mumti' Kitaabul Waqf wal Hibah wal Washiyyah], diterjemahkan oleh Abu Hudzaifah, Jakarta: Pustaka Imam Asy-Syafi'i, 2008.

Anshari, Endang Saifudin, *Agama dan Kebudayaan*, Surabaya: PT Binsa Ilm, 1982.

Ashshofa, Burhan, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Rineka Cipta, 2010.

Athoillah, M, *Hukum Wakaf (Wakaf Benda Bergerak dan Tidak Bergerak dalam Fikh dan Peraturan Perundang-undangan di Indonesia)*, Bandung: Yrama Widya, 2014.

Bamualim, Chaider S. dan Irfan Abu Bakar, *Revitalisasi Filantropi Islam*, Jakarta:

Pusat Bahasa dan Budaya UIN Syarif Hidayatullah, 2005.

Basyir, Ahmad Azhar. *Hukum Islam Tentang Wakaf, Ijarah dan Syirkah*.

Bandung: Al-Ma'rif. 1986.

Huda, Syamsul, *Tata Cara Ikrar Wakaf (Study Komparasi antara Fiqh Klasik dan*

*Undang Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf*, Skripsi,

Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga. 2009.

Khosyi'ah, Siah, *Wakaf dan Hibah (Prespektif Ulama Fiqh dan*

*Perkembangannya di Indonesia)*, Bandung: Pustaka Setia, 2010.

Kementrian Agama Republik Indonesia. Standar Pelayanan Wakaf Bagi Pejabat

Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). Jakarta: Direktorat Jenderal

Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat Pemberdayaan Wakaf. 2013.

\_\_\_\_\_. *Standar Profesionalisme Nazhir*. Jakarta: Direktorat Jenderal Bimbingan

Masyarakat Islam Direktorat Pemberdayaan Wakaf. 2015.

\_\_\_\_\_. *Dinamika Perwakafan (di Indonesia dan Berbagai Belahan Dunia)*.

Jakarta: Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Direktorat

Pemberdayaan Wakaf. 2015.

\_\_\_\_\_. *Strategi Kemitraan Nazhir dan Lembaga Wakaf dalam Mengembangkan*

*Wakaf*. Jakarta: Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam

Direktorat Pemberdayaan Wakaf. 2015.

Lubis, Suhrawardi K., dkk, *Wakaf dan Pemberdayaan Umat*, Jakarta: Sinar

Grafika, 2010.

Lubis, Suhrawardi K dan Farid Wadji, *Hukum Ekonomi Islam*, Cet. 2, Jakarta:

Sinar Grafika, 2014.

- Lidin, Adnan Nawawi M, *Sejarah Masjid Agung Al-Furqon Kota Bandar Lampung*, cet. 2, Bandar Lampung: Harakindo Publishing, 2015.
- Mejelis Ulama Indonesia. *Himpunan Fatwa Majelis Ulama Indonesia Sejak 1975* (Edisi Terbaru). Jakarta: Erlangga. 2015.
- Muhammad, Abdulkadir. *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2004.
- \_\_\_\_\_. *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Cet. IX, Bandung: PT Citra Aditya Bakti. 2012.
- \_\_\_\_\_. *Hukum Perdata Indonesia*, Cet-5, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2014.
- Murad, Rusmadi, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Bandung: Penerbit Alumni.1991.
- Pamungkas, Ruddy, *Penarikan Kembali Harta Wakaf Oleh Pemberi Wakaf (Study Analisis Pendapat Imam Syafi'i)*, Skripsi, Semarang: IAIN Semarang, 2011.
- Praja, Juhaya S, *Perwakafan di Indonesia: Sejarah, Pemikiran, Hukum dan Perkembangannya*, Bandung: Yayasan Piara, 1997.
- Prihatin, Farida, Uswatun Hasanah dan Wirdyaningsih, *Hukum Islam Zakat dan Wakaf (Teori dan Prakteknya di Indonesia)*, Jakarta: IKAPI FH UI, 2005.
- Ria, Wati Rahmi dan Muhammad Zulfikar, *Ilmu Hukum Islam*, Bandar Lampung: Sinar Sakti, 2014.
- Sasongko, Wahyu, *Dasar-Dasar Ilmu Hukum*, Cet-4, Bandar Lampung: Universitas Lampung, 2013,.
- Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press, 1986.

Wiyanto, D.Y., *Hukum Acara Mediasi*. Cet. Ke-2. Bandung: CV Alfabeta, 2012.

**C. Peraturan perundang-undangan:**

Rechtsreglement Buitengewesten (Rbg)

Herzien Indonesis Reglement (HIR)

Burgelijk wet book (BW)

UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.

Kompilasi Hukum Islam Bab III Tentang Hukum Perwakafan.

Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Kepala BPN No. 422 dan No. 3/SKB/2004, tentang Sertifikat Tanah Wakaf.

Undang-Undang No 41 Tahun 2004 tentang WAKAF.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan UU No 41 Tentang WAKAF.

UU No. 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman.

Keputusan Ijtima' Ulama Komisi Fatwa Se-Indonesia Keempat Tahun 2012 Tentang Masail Fiqhiyyah Mu'ashirah poin ke-V (lima) Tentang Status Tanah Masjid.

Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 73 Tahun 2013 Tentang Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak dan dan Benda Bergerak Selain Uang.

Keputusan Komisi A Masalah Strategis Kebangsaan (Masail Asasiyah Wathaniyah) Ijtima' Ulama Komisi Fatwa Se-Indonesia V Tahun 2015

Tentang Pemanfaatan Tanah Untuk Kesejahteraan Umat Dan Bangsa, pada poin ke-5 (lima).

**D. Jurnal:**

Al-Hasyimi, Muhammad Ali. *Musyawaharah Dalam Islam (Asyuri Fil Islam)*, diterjemahkan oleh Muzaffar Sahidu. Jurnal: IslamHouse.com. 2009.

Hasanah, Uswatun, *Wakaf dalam Peraturan Perundang-undangan di Indonesia*, dalam Jurnal BWI AL-WAQF, volume 1 nomor 1, Desember 2008.

Lestari, Rika. *Perbandingan Hukum Penyelesaian Sengketa Secara Mediasi Di Pengadilan Dan Di Luar Pengadilan Di Indonesia*. Jurnal Ilmu Hukum, volume 3 No.: 2.,

Nasution, Mustafa Edwin, *Peran Badan Wakaf Indonesia (BWI) dalam Perkembangan Wakaf di Indonesia*, dalam Jurnal BWI AL-WAQF, volume 1 nomor 1, Desember 2008.

Qodin, Nur dan Junaidi Abdullah. *Penyelesaian Sengketa Wakaf dalam Hukum Positif*. Jurnal Zakat dan Wakaf (ZISWAF), volume 1 No.: 1, 2014

**E. Internet:**

tafsirq.com

<http://andelicantino.blogspot.co.id/2015/05/pengertian-akad.html>, diakses pada 1 Agustus 2016, pukul 11.46 WIB.

<http://simbi.kemenag.go.id/pustaka/index.php/pemberdayaan-wakaf>, diakses pada 10 Desember 2016, pukul 20.00 WIB.