



**SKRIPSI**

**PEMBATALAN AKTA IKRAR WAKAF TERHADAP OBYEK TANAH  
WAKAF YANG TELAH DIJUAL OLEH AHLI WARIS WAKIF**

*(Sale And Purchase Of Land Endowments That Do Not Have Land Ownership  
Certificates)*

Oleh :

**AGUNG WICAKSONO**

**NIM : 120710101305**

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS JEMBER**

**2017**

**SKRIPSI**

**PEMBATALAN AKTA IKRAR WAKAF TERHADAP OBYEK TANAH  
WAKAF YANG TELAH DIJUAL OLEH AHLI WARIS WAKIF**

*(Sale And Purchase Of Land Endowments That Do Not Have Land Ownership  
Certificates)*

Oleh :

**AGUNG WICAKSONO**

**NIM : 120710101305**

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS JEMBER**

**2017**

**MOTTO**

“Bersedekahlah kamu sekalian, karena sesungguhnya sedekah itu pemisah dari neraka”

( *Nabi Muhammad SAW* )



## PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan untuk :

1. Kedua orang Tua tercinta, alm. Bapak Agus Triwahyono dan Ibu Wiwik Asbiah atas segala cinta, kasih sayang, dukungan, nasihat, pengorbanan, dan ketulusan doa yang tiada henti;
2. Segenap Guru penulis sejak TK, SD, SMP, dan, SMA yang telah membimbing Penulis dari kecil hingga sekarang, dan Bapak/Ibu Dosen tercinta di Fakultas Hukum Universitas Jember, serta semua pihak yang telah mendukung dan memberikan ilmu pengetahuan dan pengalaman kepada Penulis.
3. Almamater Fakultas Hukum Universitas Jember yang penulis sayangi dan banggakan;

PRASYARAT GELAR

**PEMBATALAN AKTA IKRAR WAKAF TERHADAP OBYEK TANAH  
WAKAF YANG TELAH DIJUAL OLEH AHLI WARIS WAKIF**

*(Sale And Purchase Of Land Endowments That Do Not Have Land Ownership  
Certificates)*

DIAJUKAN

Guna memperoleh gelar Sarjana Hukum dalam Program Studi Ilmu Hukum  
Fakultas Hukum Universitas Jember

Oleh :

**AGUNG WICAKSONO**

**NIM : 120710101305**

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS JEMBER**

**2017**

**PERSETUJUAN**  
**TANGGAL 12 DESEMBER 2017**

Oleh :  
Dosen Pembimbing Utama,



**IKARINI DANI WIDIYANTI, S.H., M.H.**  
**NIP. 197306271997022001**

Dosen Pembimbing Anggota,



**PRATIWI PUSPITHO ANDINI S.H.,M.H.**  
**NIP. 198210192006042001**

**PENGESAHAN**

SKRIPSI DENGAN JUDUL :

**PEMBATALAN AKTA IKRAR WAKAF TERHADAP OBYEK TANAH  
WAKAF YANG TELAH DIJUAL OLEH AHLI WARIS WAKIF**

OLEH :

**AGUNG WICAKSONO**

**NIM : 120710101305**

**Dosen Pembimbing Utama**



**Ikarini Dani Widiyanti, S.H., M.H.**

**NIP. 197306271997022001**

**Dosen Pembimbing Anggota**



**Pratiwi Pusphito Andini S.H.,M.H.**


**NIP. 198210192006042001**

**Mengesahkan :**

Kementerian Riset, Teknologi Dan Pendidikan Tinggi

Dekan

Fakultas Hukum Universitas Jember



**Dr. Nurul Chufron, S.H. M.H.**  
**NIP. 197409221999031003**



**PENETAPAN PANITIA PENGUJI**

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Selasa

Tanggal : 12

Bulan : Desember

Tahun : 2017

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

**Panitia Penguji**

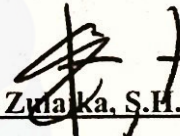
**Ketua**

**Sekretaris**



Dr. Dyah Ochtorina Susanti, S.H., M.Hum

NIP. 198010262008122001



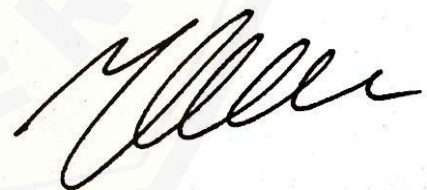
Emi Zulka, S.H., M.H.

NIP. 197705022000122001

**Anggota Penguji**

Ikarini Dani Widiyanti, S.H., M.H.

NIP. 197306271997022001



Pratiwi Pusphito Andini S.H., M.H.

NIP. 198210192006042001





**PERNYATAAN**

Saya sebagai penulis yang bertanda tangan di bawah ini :

**Nama : AGUNG WICAKSONO**

**Nim : 120710101305**

**Fakultas/Program studi : Hukum/ Ilmu Hukum**

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya tulis ilmiah yang berbentuk skripsi dengan judul : **PEMBATALAN AKTA IKRAR WAKAF TERHADAP OBYEK TANAH WAKAF YANG TELAH DIJUAL OLEH AHLI WARIS WAKIF** adalah benar-benar hasil karya sendiri dan di dalam skripsi ini tidak terdapat karya orang lain yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar di perguruan tinggi atau lembaga pendidikan manapun, kecuali jika ada pengambilan karya orang lain dalam skripsi ini disebutkan sumbernya sebagaimana tercantum dalam Daftar Pustaka.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak lain serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata ditemukan dikemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 12 Desember 2017

Yang Menyatakan,



**AGUNG WICAKSONO**

**NIM. 120710101305**

## UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur kehadirat Allah SWT yang Maha Pengasih dan Penyayang atas segala rahmat dan hidayah-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“PEMBATALAN AKTA IKRAR WAKAF TERHADAP OBYEK TANAH WAKAF YANG TELAH DIJUAL OLEH AHLI WARIS WAKIF”**. Skripsi ini diajukan untuk memenuhi salah satu persyaratan menyelesaikan Program Studi Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember dan memperoleh gelar Sarjana Hukum.

Penulis menyadari bahwa banyak sekali hambatan, tantangan, dan kesulitan dalam menyelesaikan skripsi ini. Tanpa bimbingan, dorongan, dan bantuan serta do'a dari berbagai pihak, Penulis tidak dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Oleh karena itu, Penulis menyampaikan rasa hormat dan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Yang Terhormat :

1. Ibu Ikarini Dani Widiyanti, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Utama, yang telah memberikan pengarahan, bimbingan, dan pemberian saran-saran yang sangat diperlukan dalam penyusunan skripsi ini, mulai permulaan sampai terselesaikannya skripsi ini. Terima kasih atas waktu, tenaga, dan ilmu yang telah diberikan kepada Penulis guna kebaikan dari penulisan skripsi ini;
2. Ibu Pratiwi Pusphito Andini, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Anggota, yang juga telah memberikan pengarahan, bimbingan, dan pemberian saran-saran yang sangat diperlukan dalam penyusunan skripsi ini, mulai permulaan sampai terselesaikannya skripsi ini. Terima kasih atas waktu, tenaga, dan ilmu yang telah diberikan kepada Penulis guna kebaikan dari penulisan skripsi ini;
3. Ibu Dr. Dyah Octorina Susanti, S.H., M.Hum., selaku Ketua Panitia Penguji Skripsi atas kesediaannya untuk menjadi dosen penguji dan memberikan evaluasi dan saran pada penulisan skripsi ini serta ilmu yang telah diberikan.

4. Ibu Emi Zulaika S.H., M.H., selaku Sekertaris Panitia Penguji Skripsi atas kesediaannya untuk menjadi dosen penguji dan memberikan evaluasi dan saran pada penulisan skripsi ini serta ilmu yang telah diberikan.
5. Bapak Dr. Nurul Ghufron, S.H., M.H., selaku Penjabat Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember;
6. Jajaran para Wakil Dekan Ibu Dr. Dyah Ochtorina Susanti, S.H., M.Hum., selaku Penjabat Pembantu Dekan 1 Fakultas Hukum Universitas Jember, Bapak Echwan Iriyanto, S.H.,M.H., selaku Pembantu Dekan II Fakultas Hukum Universitas Jember, dan Bapak Dr. Aries Hariyanto, S.H, M.H., selaku Pembantu Dekan III Fakultas Hukum Universitas Jember;
7. Ibu Y.A. Triana Ohoiwutun, S.H, M.H., selaku Dosen Pembimbing Akademik selama Penulis menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Jember terima kasih atas saran dan bimbingan yang telah diberikan selama ini;
8. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Jember yang selama ini sudah menyempatkan waktu dan berbagi ilmu yang sangat berguna;
9. Staf Administrasi Fakultas Hukum Universitas Jember, yang telah membantu penulis dalam proses administrasi selama penulis menjadi mahasiswa di Fakultas Hukum Universitas Jember;
10. Kedua orang tuaku tercinta, alm. Bapak Agus Triwahyono dan Ibu Wiwik Asbiah, serta tidak lupa adik tercinta Bagus Dewantoro Terima kasih atas kasih sayang, cinta, doa, dukungan, pengorbanan tanpa batas dan semangat yang telah diberikan kepada Penulis;
11. Sahabat-sahabat dan kawan-kawan seperjuangan Penulis di Fakultas Hukum Universitas Jember: Nooraniza Azniar Riezky, Rizal Choirul Ramadhan, Maskulin Sinatriyo, Febri Risqi Ramadan (Pepeb), Ika Nurchanifah, Devi Tri Wulandari, Anggita Lintang CPP, Yeni Lailatul Fitriana, dan Rienching Prayoga, Rastra Ardani Irawan, Ilham Hari, Jefri, serta kawan-kawan lain yang tidak bisa disebutkan satu persatu. Terima kasih atas dukungan, semangat, kebersamaan, kekompakan dan rasa

kekeluargaan yang sering kali memberikan canda tawa dan kebahagiaan kepada Penulis.

12. Teman-teman di kost Nias Raya 20, Mas Adi , Mas flo, Mas Husein, Adis, Bayu, Rahmat, Prasetyo, Rosiqin, Arya, Koplo, Iwan, Indra, Andri, Restu, Naja yang telah memberikan semangat dan dukungan kepada penulis;
13. Teman-teman di kost Ismail Mazkoelyn, Kaka, Vindy, Rozaq, Majas, yang telah memberikan semangat dan dukungan kepada penulis;
14. Kelompok KKN 63 Desa Jatisari-Arjasa: Lukman, Basid, Tri', Irwan, Demar Bunga, Hanuf Maya, Nikko Melly, Farida, Vivi. Terima kasih atas kekompakannya dan kerjasamanya yang sudah sering kali memberikan canda tawa, rasa kekeluargaan dan sedikit kehebohan di masa-masa KKN.
15. Semua pihak yang sudah memberikan semangat dan doa untuk Penulis yang tidak dapat disebutkan satu-persatu.

Penulis juga menerima segala kritik dan saran dari semua pihak demi kesempurnaan skripsi ini. Akhirnya Penulis berharap, semoga skripsi ini dapat bermanfaat.

Jember, 12 Desember 2017

**AGUNG WICAKSONO**  
**NIM. 120710101305**



## RINGKASAN

Bangsa Indonesia merupakan bangsa dengan mayoritas penduduknya menganut agama Islam. Kegiatan wakaf berkembang pesat dari waktu ke waktu tetapi tidak diimbangi dengan peningkatan kualitas dalam mengelola harta wakaf dan yang ada, hal ini berakibat pada kurang produktifnya harta wakaf bahkan berujung sengketa hal ini berlanjut sampai sekarang.

Untuk itu pemerintah menerbitkan peraturan-peraturan yang dapat mengatur dan mengakomodir permasalahan-permasalahan tentang wakaf di Indonesia, adalah Undang-Undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan lanjut dikeluarkannya Peraturan Pemerintah nomor 28 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik. Dengan adanya ketentuan-ketentuan tersebut diharapkan mampu menekan angka permasalahan tentang wakaf, tetapi pada prakteknya peraturan tersebut masih belum memadai sehingga masih banyak tanah wakaf yang terbengkalai bahkan sampai hilang. Dalam hal ini penulis mengkaji 3 (tiga) rumusan masalah yang dibahas dalam penulisan skripsi ini, yaitu : *Pertama*, bagaimana keabsahan dari Akta Ikrar Wakaf nomor : K-I/W2/ /1996. *Kedua*, apakah terhadap tanah wakaf boleh dilakukan jual beli oleh ahli waris wakif. *Ketiga*, apakah upaya penyelesaian sengketa yang dapat dilakukan oleh pembeli tanah wakaf selaku penggugat yang gugatannya tidak dapat diterima. Tujuan dilakukannya penelitian ini secara khusus adalah untuk mengetahui dan memahami boleh tidaknya tanah wakaf diperjual-belikan oleh ahli waris wakif, Untuk mengetahui dan memahami keabsahan dari akta ikrar wakaf nomor : K-I/W2/ /1996 yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang, dan untuk mengetahui dan memahami upaya yang dapat dilakukan pihak pembeli jika gugatannya tidak dikabulkan. Metode penelitian yang digunakan dalam skripsi ini adalah yuridis normatif, yaitu penelitian dengan cara mengkaji berbagai aturan hukum yang bersifat formil seperti undang-undang, peraturan-peraturan serta literatur yang berisi konsep-konsep teoritis yang kemudian dihubungkan dengan permasalahan yang akan dibahas. Terdapat 2 (dua) pendekatan yang digunakan untuk menganalisa permasalahan yang terdapat di dalam skripsi ini yakni Pendekatan Perundang-Undangan (*statue approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Bahan hukum yang digunakan adalah bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan non hukum. Analisa bahan hukum dengan menelaah isu hukum yang diajukan berdasarkan bahan-bahan yang telah dikumpulkan, menarik kesimpulan dalam bentuk argumentasi dalam menjawab isu hukum, dan memberikan preskripsi berdasarkan argumentasi yang dibangun dari kesimpulan. Berdasarkan hasil pembahasan dan kesimpulan dari kasus dalam penulisan skripsi ini adalah Bahwa dalam melaksanakan perbuatan wakaf seorang wakif harus menuangkannya di dalam Akta Ikrar Wakaf, Akta Ikrar Wakaf tersebut harus dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar dan

harus memenuhi persyaratan-persyaratan dari Akta Ikrar Wakaf tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 21-22 Undang-Undang nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf, jika tidak memenuhi maka dapat dikatakan cacat hukum atau batal demi hukum. Bahwa dalam kasus diatas Akta Ikrar Wakaf nomor K-I/W2/ /1996 tidak memenuhi beberapa persyaratan salah satunya jika seorang Wakif hendak melakukan wakaf maka bukti kepemilikan obyek wakaf (tanah) harus diserahkan kepada PPAIW dan dalam kasus ini bukti kepemilikan masih dipegang oleh ahli waris yang berupa akta jual beli nomor : 161/1967, sehingga Akta Ikrar Wakaf tersebut cacat hukum.. Bukti kepemilikannya berupa Akta Jual beli, jika tanah tersebut memang telah diwakafkan maka para ahli waris tidak memiliki hak atas tanah tersebut karena tanah yang sudah diwakafkan dilarang dijadikan jaminan, disita, dihibahkan, dijual, diwariskan, ditukar atau, dialihkan dalam bentuk pengalihan lainnya sesuai Pasal 40 ayat (1) Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 Tentang Wakaf. Meskipun ahli waris memenuhi syarat menjadi ahli waris tetapi jika rukun warisnya tidak terpenuhi dalam hal ini adalah harta warisan maka ahli waris tidak berhak atas tanah yang sudah diwakafkan tersebut. Serta dalam menyelesaikan sengketa wakaf dapat diseleikan melalui 2 (dua) cara yaitu secara non litigasi atau diluar pengadilan dan secara litigasi atau pengadilan. Non litigasi yang dianjurkan oleh Undang-Undang nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf adalah secara musyawarah mufakat, mediasi, dan melalui badan arbitrase syariah. Jika cara penyelesaian non litigasi tidak membuahkan hasil maka sengketa wakaf melalui litigasi atau Pengadilan dalam hal ini Pengadilan Agama ini diatur dalam pasal 17 Peraturan Menteri Agama nomor 1 tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah nomor 28 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik dan juga dalam pasal 49 Undang-Undang nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama.

Saran penulis, sebaiknya dalam melakukan perbuatan hukum wakaf seorang wakif harus memenuhi semua persyaratan wakaf dalam hal ini adalah harta benda yang diwakafkan adalah harus sah milik sendiri dan tidak ada hak diatasnya, tujuan harta benda itu diwakafkan, jangka waktu itu diwakafkan, kepada siapa tanah itu diwakafkan. Hal ini dapat meminimalisir terjadinya sengketa dikemudian hari yang dapat merugikan ahli waris dan orang lain. Sebaiknya tanah yang sudah diwakafkan tidak boleh dibebani hak lagi diatasnya maupun diperjual belikan karena jika diperjual belika maka benda asli dari wakaf tersebut akan hilang. Tanah yang sudah diwakafkan diperuntukkan di jalan Allah dan juga sudah ditentukan sejak awal oleh wakif bahwa tanah tersebut diwakafkan untuk hal tertentu dan diambil manfaatnya untuk kesejahteraan umat. Dan juga Sebaiknya dalam menyelesaikan sengketa wakaf dilakukan dengan cara non litigasi atau di luar pengadilan yaitu dengan cara musyawarah mufakat, mediasi, dan arbitrase. Hal ini dikarenakan dengan cara non litigasi lebih dapat menjaga hubungan baik antara kedua belah pihak, mengajak kedua belah pihak untuk duduk bersama untuk mencari jalan keluar tidak menempatkan para pihak pada ujung yang bersebrangan, hemat biaya dan juga yang memutuskan adalah atas persetujuan para pihak sendiri.

**DAFTAR ISI**

<b>HALAMAN SAMPUL DEPAN</b> .....	<b>i</b>
<b>HALAMAN SAMPUL DALAM</b> .....	<b>ii</b>
<b>HALAMAN MOTTO</b> .....	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PERSYARATAN GELAR</b> .....	<b>v</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	<b>vi</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	<b>vii</b>
<b>HALAMAN PENETAPAN PANITIA PENGUJI</b> .....	<b>viii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN</b> .....	<b>ix</b>
<b>HALAMAN UCAPAN TERIMA KASIH</b> .....	<b>x</b>
<b>HALAMAN RINGKASAN</b> .....	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	4
1.3 Tujuan Penelitian .....	5
1.3.1 Tujuan Umum .....	5
1.3.2 Tujuan Khusus .....	5
1.4 Metode penelitian .....	5
1.4.1 Tipe Penelitian .....	6
1.4.2 Pendekatan Masalah .....	6
1.4.3 Bahan Hukum .....	7
1.4.3.1 Bahan Hukum Primer .....	7
1.4.3.2 Bahan Hukum Sekunder .....	8
1.4.3.3 Bahan non Hukum .....	8
1.5 Analisa Bahan Hukum .....	9



<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>10</b>
2.1 Wakaf.....	10
2.1.1 Pengertian Wakaf .....	10
2.1.2 Para Pihak dalam Wakaf .....	12
2.1.3 Macam- Macam Benda yang di Wakafkan .....	14
2.1.4 Pengertian Akta Ikrar Wakaf .....	15
2.1.5 Tujuan Dibuatnya Akta Ikrar Wakaf .....	15
2.2 Perjanjian Jual-beli .....	17
2.2.1 Pengertian Perjanjian Jual-beli .....	17
2.2.2 Hak dan Kewajiban Penjual .....	18
2.2.3 Hak dan Kewajiban Pembeli .....	20
2.3 Ahli Waris.....	21
2.3.1 Pengertian Ahli Waris .....	21
2.3.2 Syarat Sah menjadi Ahli Waris .....	22
2.3.3 Macam-macam Ahli Waris .....	23
<b>BAB III PEMBAHASAN .....</b>	<b>27</b>
3.1 Keabsahan Akta Ikrar Wakaf Nomor K-1/W2/ /1996.....	27
3.2 Tanah Wakaf yang Diperjual-belikan Beli oleh Ahli Waris Wakif ..	34
3.3 Upaya Hukum Pembeli Tanah Wakaf selaku Penggugat yang Gugatannya tidak dapat diterima .....	42
<b>BAB IV PENUTUP .....</b>	<b>55</b>
4.1 Kesimpulan .....	55
4.2 Saran .....	56
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>57</b>
<b>LAMPIRAN</b>	

## BAB I PENDAHULUAN

### I.I Latar Belakang

Bangsa Indonesia merupakan Bangsa dengan jumlah penduduk mencapai sekitar 250 juta yang menempati posisi keempat urutan negara dengan penduduk terbanyak saat ini, yang mayoritas menganut agama Islam. Hal ini menjadikan Indonesia sebagai Negara terbesar di dunia yang penduduknya menganut Agama Islam, dengan mayoritas beragama Islam maka budaya-budaya Islam akan juga ikut masuk kedalam perekonomian serta kehidupan bermasyarakat.

Salah satu kegiatan yang dapat membantu dalam kemajuan umat khususnya bagi masyarakat Muslim ialah dengan melakukan wakaf. Potensi wakaf sebagai sumber dana publik mendapat perhatian dari masyarakat hal ini dapat dibuktikan dengan banyaknya bermunculan lembaga-lembaga amal yang salah satu peranannya adalah mengelola dana umat tersebut.

Salah satu lembaga ekonomi Islam yang sangat berperan dalam pemberdayaan ekonomi umat adalah wakaf.<sup>1</sup> Di Indonesia pada umumnya wakaf dipandang sebagai institusi keagamaan, Seorang Muslim yang ingin mengabdikan hartanya dapat menjadikan wakaf sebagai pilihan utama. Wakaf merupakan salah satu bentuk kegiatan ibadah yang dianjurkan dalam Islam karena pahala wakaf akan selalu mengalir meskipun yang pewakaf (wakif) telah meninggal dunia.<sup>2</sup>

Wakaf adalah suatu perbuatan dimana seorang muslim menahan hartanya secara terus menerus atau sementara baik benda bergerak maupun tidak bergerak untuk diambil manfaatnya bagi kepentingan peribadatan atau untuk kepentingan lainnya sesuai dengan hukum syariat.

Wakaf, khususnya berupa wakaf tanah, sudah ada dan dilakukan semenjak lahirnya komunitas-komunitas muslim di beberapa daerah di Nusantara. Lembaga wakaf muncul bersamaan dengan lahirnya masyarakat muslim sebagai

---

<sup>1</sup> Suchrawardi K. Lubis, dkk., *Wakaf dan Pemberdayaan Umat*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010). Hal.21

<sup>2</sup> Sudirman Hasan, *Wakaf uang Perspektif fiqih, Hukum Positif, dan Manajemen*, (Malang: UIN MALIKI PRESS, 2011). Hal 1

sebuah komunitas keagamaan yang pada umumnya memerlukan fasilitas-fasilitas peribadatan dan pendidikan untuk menjamin kelangsungannya.

Di Indonesia sendiri pemahaman tentang wakaf sangatlah kurang hal ini mengakibatkan sulitnya wakaf berkembang di Indonesia dan juga masyarakat tidak banyak yang mengetahui benda-benda apa saja yang boleh diwakafkan serta lembaga-lembaga mana yang mengurus tentang wakaf.

Tetapi potensi pengembangan institusi wakaf di Indonesia sangat besar. Menurut data Kementerian Agama, sebagaimana dikutip Wakil Presiden Jusuf Kalla pada acara pembukaan lokakarya dan orientasi pengelolaan wakaf dan aset masjid di Indonesia di Istana Wapres pada tanggal 25 Mei 2015, jumlah masjid di seluruh Indonesia ada 860.000 buah. Berarti ada kurang lebih 424.605 masjid yang belum bersertifikat wakaf, dengan demikian secara keseluruhan ada total sekitar 571.571 aset tanah wakaf yang belum mempunyai sertifikat wakaf.<sup>3</sup>

Jumlah tanah wakaf di Indonesia yang begitu besar juga dibarengi dengan sumber daya manusia yang sangat besar pula, mengingat Indonesia merupakan negara yang memiliki jumlah penduduk mayoritas muslim. Belum lagi adanya potensi wakaf bersumber dari donasi masyarakat yang disebut dengan wakaf uang (*cash waqf*).<sup>4</sup>

Untuk mengelola dan mengembangkan dunia perwakafan di Indonesia maka dibentuklah Badan Wakaf Indonesia yang merupakan lembaga khusus menangani wakaf yang berkedudukan di Ibu Kota Negara Kesatuan Republik Indonesia dan dapat dibentuk perwakilan di provinsi dan atau kabupaten/kota sesuai dengan kebutuhan.<sup>5</sup> Dalam mewakafkan tanahnya wakif dapat menyatakan dalam ikrar wakaf di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf untuk melaksanakan ikrar wakaf.

Untuk dapat membuat dunia wakaf di Indonesia mejadi lebih baik maka harus diberikan pemahaman kepada masyarakat tentang tata kelola wakaf yang

---

<sup>3</sup> <http://bwi.or.id/index.php/in/publikasi/artikel/1605-mempercepat-sertifikasi-tanah-wakaf.html> diakses tanggal 8 juni 2016

<sup>4</sup> *Ibid*, Hal. 4

<sup>5</sup> Mardani, *HUKUM ISLAM: Zakat, Infak, Sedekah, dan Wakaf*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2016). Hal. 188

benar dan hal ini tidak mudah karena banyaknya kasus di Indonesia sendiri tentang sengketa yang berkaitan tentang wakaf. Contohnya dalam putusan nomor : 916/Pdt.G/2011/PA.Ptk. yang berperkara adalah M. RIDHA ALMUTHAHAR bin H. ISHAK ALI ALMUTHAHAR, S.Sos., Msi., selaku penggugat melawan Menteri Agama Kementerian Agama RI Jakarta c.q. Kakanwil Kementerian Agama Provinsi Kalimantan Barat c.q. Kepala Kementerian Agama Kota Pontianak c.q. Kepala KUA/PPAIW Kec. Pontianak Barat selaku tergugat I dan SYARIF ALI bin HABIB SHOLEH bin HABIB ALWI AL-HADDAD selaku tergugat II.

Pembatalan akta ikrar wakaf, dimana pihak pertama yang bernama M. RIDHA ALMUTHAHAR bin H. ISHAK ALI ALMUTHAHAR, S.Sos., Msi., selaku pembeli atau penggugat melakukan transaksi jual beli tanah dengan ahli waris/ahli waris pengganti dari almarhunah: SYARIFAH SALMAH binti ABDULLAH AL –HADDAD (yang telah meninggal dunia tahun 2001), yaitu (1). Syarifah Farida binti Habib Sholeh bin Alwi Al-Haddad (telah meninggal dunia tahun 1990); (2). Syarifah Hadijah binti Habib Sholeh bin Alwi Al-Haddad (telah meninggal dunia tahun 1994); (3). Syarifah Nur binti Sholeh bin Alwi Al-Haddad (4). Habib Mustafa bin Sholeh bin Habib Alwi Al-Haddad; (5). Syarif Ali bin Habib Sholeh bin Habib Alwi Al –Haddad; (6). Syarif Zen bin Habib Sholeh bin Habib Alwi Al-Haddad, dimana dalam transaksi ini para ahli waris/ ahli waris pengganti memberikan kuasa penuh kepada Syarif Ali bin Habib Sholeh bin Habib Alwi Al –Haddad yang disebut sebagai penjual.

Dalam perjanjian jual beli tanah ini dilakukan secara terbuka dan kekeluargaan, proses pengajuan sertipikat pada kantor pertanahan Kota Pontianak sudah hampir rampung. Beberapa ahli waris sudah menerima *down payment* (DP) bahkan ada juga yang sudah menerima sepenuhnya hak masing-masing dari pembeli/penggugat.

Salah satu ahli waris yang ikut melakukan lobi dan transaksi yaitu syarif Ali bin Habib Sholeh bin Habib Alwi Al-Haddad, tiba-tiba mengajukan sanggahan ke Kantor Pertanahan Kota Pontianak tanggal 17 Oktober 2011, sehingga penerbitan sertipikat ditangguhkan sementara, dan pihak Kantor

Pertanahan Kota Pontianak menyarankan untuk mengajukan gugatan dan meminta putusan Pengadilan Agama untuk kepastian hukum agar bisa memproses lebih lanjut permohonan sertipikat tersebut.

Dalam sanggahannya tersebut tergugat II/ SYARIF ALI bin HABIB SHOLEH bin HABIB ALWI AL-HADDAD menyatakan bahwa terhadap obyek jual beli sudah diwakafkan yang tertuang dalam akta ikrar wakaf nomor : K-I/W2/ /1996 tanggal 29 Agustus 1996 dimana Syarifah Salmah binti Syarif Abdulah Al-Haddad sebagai WAKIF, dan K.H. Habib Mustafa bin Sholeh bin Habib Alwi Al-Haddad sebagai NADZIR, yang dibuat dihadapan Kepala KUA/ PPAIW Kec. Pontianak Barat Hasanusi Wibowo. Hal ini sangat merugikan pihak pembeli yang sudah melakukan pembayaran kepada semua ahli waris yang berhak.

Kasus diatas merupakan gambaran permasalahan wakaf yang ada di Indonesia, jika saja masyarakat sudah paham tentang perwakafan kemungkinan masalah seperti ini tidak akan terjadi. Berdasarkan latar belakang tersebut, Penulis tertarik untuk mengkaji lebih lanjut dalam suatu karya ilmiah yang berjudul **“PEMBATALAN AKTA IKRAR WAKAF TERHADAP OBYEK TANAH WAKAF YANG TELAH DIJUAL OLEH AHLI WARIS WAKIF”**

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas maka dapat di rumuskan beberapa permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana keabsahan akta ikrar wakaf nomor : K-I/W2/ /1996 ?
2. Apakah terhadap tanah wakaf boleh dilakukan jual beli oleh ahli waris wakif ?
3. Apakah upaya Penyelesaian Sengketa yang dapat dilakukan oleh pembeli tanah wakaf selaku penggugat yang gugatannya tidak dapat diterima ?



### **1.3 Tujuan Penelitian**

#### **1.3.1 Tujuan Umum:**

1. Untuk memenuhi dan melengkapi salah satu tugas dan persyaratan akademik untuk mendapatkan gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.
2. Untuk menerapkan ilmu pengetahuan hukum yang diperoleh selama perkuliahan yang bersifat teoritis yang selanjutnya akan dikembangkan sesuai dengan realita yang ada di masyarakat.
3. Untuk memberikan kontribusi dan sumbangan pemikiran yang berguna bagi masyarakat pada umumnya dan khususnya bagi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Jember serta Almamater.

#### **1.3.2 Tujuan khusus:**

1. Untuk mengetahui dan memahami keabsahan dari akta ikrar wakaf nomor : K-I/W2/ /1996 yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang.
2. Untuk mengetahui dan memahami boleh tidaknya tanah wakaf diperjualbelikan oleh ahli waris wakif.
3. Untuk mengetahui dan memahami upaya yang dapat dilakukan pihak pembeli jika gugatannya tidak dikabulkan.

### **1.4 Metode Penelitian**

Suatu penelitian membutuhkan suatu metode penelitian yang tepat sehingga dapat memberikan hasil yang ilmiah guna menjaga suatu kebenaran ilmiah karena hal tersebut sangat diperlukan dan merupakan pedoman dalam rangka mengadakan analisis terhadap data hasil penelitian. Ciri dari karya ilmiah di bidang hukum adalah mengandung kesesuaian dan mengandung kebenaran yang dapat dipertanggungjawabkan. Mengadakan suatu penelitian ilmiah mutlak menggunakan metode karena dengan metode tersebut berarti penyelidikan yang berlangsung menurut suatu rencana tertentu. Menempuh suatu jalan tertentu untuk mencapai suatu tujuan

artinya peneliti tidak bekerja secara acak-acakan melainkan setiap langkah yang diambil harus jelas serta ada pembatasan-pembatasan tertentu untuk menghindari jalan yang menyesatkan dan tidak terkendali.

Metode pada hakekatnya memberikan pedoman tentang cara-cara seorang penulis dalam mempelajari, menganalisa dan memahami permasalahan yang dihadapi sehingga dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah. Oleh karena itu, penulisan skripsi ini menggunakan metode penelitian. Metode penelitian merupakan faktor penting dalam penulisan karya ilmiah yang digunakan sebagai cara untuk menemukan, mengembangkan, dan menguji kebenaran serta menjalankan prosedur yang benar.<sup>6</sup>

#### 1.4.1 Tipe Penelitian

Penelitian hukum adalah suatu proses menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi. Hal ini sesuai dengan perspektif ilmu hukum.<sup>7</sup>

Tipe penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah yuridis normatif, yaitu penelitian yang difokuskan untuk mengkaji penerapan-penerapan kaidah atau norma-norma dalam hukum positif yang berlaku. Tipe penelitian yuridis normatif dilakukan dengan cara mengkaji berbagai aturan hukum yang bersifat formil seperti undang-undang, peraturan-peraturan serta literatur yang berisi konsep-konsep teoritis yang kemudian dihubungkan dengan permasalahan yang akan dibahas dalam skripsi.

#### 1.4.2 Pendekatan Masalah

Sesuai dengan tujuan yang akan dicapai, maka pendekatan dalam penelitian karya skripsi ini menggunakan 2 (dua) macam pendekatan antara lain:

1. Pendekatan Perundang-Undangan (*statue approach*) yaitu pendekatan ini dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang

---

<sup>6</sup>Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2011). Hal.96

<sup>7</sup>*Ibid.* Hal.35



bersangkut paut dengan isu atau fakta yang sedang ditangani dan dihubungkan dengan permasalahan yang menjadi pokok bahasan. Adapun peraturan yang digunakan untuk memecahkan isu hukum yang ada di skripsi ini adalah Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf beserta aturan pelaksanaannya.

2. Pendekatan Konseptual (*conceptual approach*) yaitu pendekatan ini beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum dengan tujuan melahirkan pengertian-pengetian hukum, konsep-konsep hukum, dan asas-asas hukum yang relevan dengan isu hukum yang dihadapi serta sebagai sandaran bagi penulis dalam membangun suatu argumentasi hukum dalam memecahkan isu hukum tersebut.<sup>8</sup>

### **1.4.3 Bahan Hukum**

Sumber bahan hukum dalam penelitian adalah subjek darimana bahan hukum dapat diperoleh, yang digunakan untuk memecahkan permasalahan yang ada. Dalam penulisan skripsi ini sumber bahan hukum yang digunakan adalah bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan non hukum.

#### **1.4.3.1 Bahan Hukum Primer**

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat autoritatif artinya mempunyai otoritas. Bahan-bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim.<sup>9</sup> Adapun yang termasuk dalam bahan hukum primer yang akan dipergunakan dalam mengkaji setiap permasalahan dalam penulisan skripsi ini adalah :

1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf; (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 159; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4459);

---

<sup>8</sup>*Ibid.* Hal.29

<sup>9</sup>*Ibid.* Hal.141

2. Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
3. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 tentang pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 tentang Wakaf ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 105; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4667);
4. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik;
5. Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Penyebar Luasan Kompilasi Hukum Islam;
6. Putusan Pengadilan Agama Pontianak nomor 916/Pdt.G/2011/PA.Ptk.

#### **1.4.3.2 Bahan Hukum Sekunder**

Bahan hukum sekunder adalah buku-buku hukum termasuk skripsi, jurnal-jurnal hukum termasuk media elektronik yang bersumber dari internet, dimana bahan hukum sekunder ini memberikan petunjuk kepada peneliti dalam melakukan penelitian yang tentunya bahan hukum sekunder ini mempunyai relevansi terhadap masalah yang diangkat seperti dalam tulisan ini, bahan hukum sekunder berupa naskah akademik, dan buku-buku hukum lain yang mendukung penulisan skripsi ini.

#### **1.4.3.3 Bahan Non Hukum**

Disamping sumber penelitian yang berupa bahan-bahan hukum, penelitian juga dapat menggunakan bahan-bahan non hukum apabila dipandang perlu. Bahan-bahan non hukum dapat berupa buku-buku mengenai Ilmu Politik, Ekonomi, Sosial, Kebudayaan ataupun laporan-laporan penelitian non hukum dan jurnal-jurnal non hukum sepanjang relevan dengan topik penelitian. Bahan-bahan non hukum tersebut dimaksudkan untuk memperkaya dan memperluas wawasan

peneliti. Relevan atau tidaknya bahan-bahan non hukum bergantung dari kajian peneliti terhadap bahan-bahan itu.<sup>10</sup>

### 1.5 Analisa Bahan Hukum

Analisa bahan hukum merupakan suatu metode yang digunakan untuk menemukan jawaban atas permasalahan, proses analisis bahan hukum merupakan proses menemukan jawaban dari pokok permasalahan yang timbul dari fakta hukum, proses tersebut dilakukan dengan beberapa tahapan yaitu:

1. Mengidentifikasi fakta hukum dan meminimalisir hal-hal yang tidak relevan untuk menetapkan permasalahan yang hendak dipecahkan;
2. Pengumpulan bahan-bahan hukum dan sekiranya di pandang mempunyai relevansi;
3. Melakukan telaah atas permasalahan yang diajukan berdasarkan bahan-bahan yang telah dikumpulkan;
4. Menarik kesimpulan dalam bentuk argumentasi yang menjawab permasalahan yang diajukan;
5. Memberikan preskripsi atau hal yang sebenarnya harus dilakukan berdasarkan argumentasi yang telah dibangun dalam kesimpulan.<sup>11</sup>

Hasil analisis bahan penelitian tersebut kemudian diuraikan dalam pembahasan guna menjawab permasalahan yang diajukan hingga sampai pada kesimpulan. Kesimpulan tersebut dilakukan dengan cara memberikan perskripsi yaitu apa yang seharusnya dilakukan agar dapat memenuhi rasa keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum. Hal ini sesuai dengan karakter ilmu hukum yang bersifat preskriptif dan terapan.

---

<sup>10</sup>*Ibid.* Hal.143

<sup>11</sup>*Ibid.* Hal.171

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1 Wakaf

##### 2.1.1 Pengertian Wakaf

Kata wakaf berasal dari bahasa Arab, dari akad kata *wa-qa-fa* berarti menahan, berhenti, diam di tempat, atau berdiri. Kata *waqafa-yaqifu-waqfan* semakna dengan kata *habasa-yahisu-tahbisan* yang maknanya terhalang untuk menggunakan. Kata *waqaf* berarti menahan harta untuk diwakafkan dan tidak dipindah milik. Menurut istilah meskipun terdapat perbedaan penafsiran, disepakati bahwa makna wakaf adalah menahan zatnya dan memanfaatkan hasilnya atau menahan zatnya dan menyedahkan manfaatnya.<sup>12</sup> Pengertian Waqaf Menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, adalah

“Wakaf adalah perbuatan hukum Wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.”

Beberapa pengertian wakaf menurut para ulama :

Menurut Malikiyah wakaf adalah: perbuatan si wakif yang menjadikan manfaat hartanya untuk digunakan oleh *Mustahiq* (penerima wakaf) walaupun yang dimiliki itu berbentuk upah; atau menjadikan hasilnya untuk dapat digunakan seperti mewakafkan uang. Wakaf dilakukan dengan mengucapkan lafaz wakaf untuk masa tertentu sesuai dengan keinginan pemilik. Dengan kata lain, pemilik harta menahan benda itu dari penggunaan secara pemilikan, tetapi membolehkan pemanfaatan hasilnya untuk tujuan kebaikan, yaitu pemberian manfaat benda secara wajar sedang benda itu tetap menjadi milik si wakif. Perakafan itu berlaku untuk suatu masa tertentu, dan karenanya tidak boleh diisyaratkan sebagai wakaf kekal selamanya).<sup>13</sup>

---

<sup>12</sup>Miftahul Huda, *Mengalirkan Manfaat Wakaf*, (Bekasi: Gramata Publishing, 2015). Hal 7

<sup>13</sup>H. Suparman Usman., *Hukum Perwakafan di Indonesia*, (Serang: Darul Ulum Press, 1994). Hal 25

Maulana Muhammad Ali MA., Ilb (1980:467) memberikan pengertian wakaf sebagai berikut: wakaf berarti penetapan yang bersifat abadi untuk memungut hasil dari barang yang diwakafkan guna kepentingan orang-orang atau yang bersifat keagamaan atau untuk tujuan amal.<sup>14</sup> Menurut peraturan pemerintah Nomor 28 tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik, dikatakan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaan yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.<sup>15</sup>

Peraturan pemerintah ini lebih dikhususkan pada wakaf dengan obyek berupa tanah. Berbeda dengan pengertian wakaf dalam Peraturan Pemerintah nomor 28 tahun 1977, dalam Kompilasi Hukum Islam tidak menyebutkan harta kekayaan yang berupa tanah. Dalam inpres ini dikemukakan, wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian benda miliknya dan melembagakannya untuk selamanya guna kepentingan ibadat atau keperluan umum sesuai dengan ajaran Islam.<sup>16</sup>

Dari beberapa pengertian tentang wakaf diatas dapat dipahami bahwa wakaf adalah suatu perbuatan hukum seseorang yang dengan sengaja memisahkan hartanya untuk digunakan atau diambil manfaatnya bagi keperluan peribadatan atau di jalan kebaikan. Seharusnya harta yang diwakafkan haruslah yang tidak dapat habis dipakai misalnya tanah serta bangunan supaya manfaat dari tanah wakaf tidak putus atau hilang. Dalam melakukan wakaf ada beberapa unsur yang harus dipenuhi, berdasarkan pasal 6 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf adalah wakaf dilaksanakan dengan memenuhi unsur wakaf sebagai berikut:

- a. Wakif;
- b. Nadzir;
- c. Harta Benda Wakaf;
- d. Ikrar Wakaf;

---

<sup>14</sup> *Ibid.* Hal 26

<sup>15</sup> Mardani, *Hukum Islam: zakat, infak, sedekah, dan wakaf*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2016). Hal 154

<sup>16</sup> *Ibid*



- e. peruntukan harta benda wakaf;
- f. Jangka waktu wakaf.<sup>17</sup>

### 2.1.2 Para Pihak dalam Wakaf

Dalam melaksanakan proses wakaf kita tidak dapat melaksanakannya secara sendiri, melainkan membutuhkan orang lain/pihak yang memang bergerak dibidang wakaf. Berikut ini beberapa pihak yang harus ada dalam proses wakaf di Indonesia :

#### a. Wakif

Dalam melaksanakan suatu wakaf haruslah terdapat wakif, karena dalam definisi wakaf sendiri, 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.<sup>18</sup> Wakif adalah orang yang mewakafkan harta benda miliknya. Wakif antara lain meliputi perseorangan, organisasi dan badan hukum, bahwa yang dimaksud dengan perorangan, organisasi, dan/ badan hukum adalah perorangan warga negara Indonesia atau warga negara asing, organisasi indonesia atau organisasi asing, dan/ badan hukum Indonesia atau badan hukum asing.<sup>19</sup>

#### b. Nadzir

Nadzir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari Wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya<sup>20</sup>. Pada dasarnya siapa saja dapat menjadi nadzir selama ia mempunyai hak untuk melakukan tindakan hukum, yang menentukan nadzir wakaf adalah wakif.<sup>21</sup>

---

<sup>17</sup> Pasal 6 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

<sup>18</sup> Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

<sup>19</sup> Penjelasan pasal 7 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

<sup>20</sup> Pasal 1 angka 2 Undang-Undang No 41 tahun 2004 tentang Wakaf

<sup>21</sup> H. Suparman Usman., *Hukum Perwakafan di Indonesia*, (Serang: Darul Ulum Press, 1994). Hal 32

c. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW)

Dalam proses pembuatan wakaf, wakif haruslah melaksanakan ikrar wakaf terlebih dahulu. Wakif harus menyatakan ikrarnya dihadapan petugas yang berwenang. Berdasarkan pasal 1 angka 6 UU No 41 tahun 2004 tentang Wakaf Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, selanjutnya disingkat PPAIW, adalah pejabat berwenang yang ditetapkan oleh Menteri untuk membuat akta ikrar wakaf. Ikrar tersebut yang melakukan haruslah wakif yang dinyatakan dengan lisan secara jelas kepada nadzir di hadapan PPAIW dengan disaksikan dua orang saksi, yang selanjutnya dituangkan dalam bentuk tertulis. PPAIW adalah kepala KUA kecamatan yang sekaligus bertindak sebagai penyelenggara administratif.<sup>22</sup>

d. Badan Wakaf Indonesia (BWI)

Masyarakat Indonesia kurang memahami bahwa untuk dapat melaksanakan wakaf bisa melalui lembaga yang didirikan oleh pemerintah yaitu Badan Wakaf Indonesia adalah lembaga independen untuk mengembangkan perwakafan di Indonesia.<sup>23</sup> Badan wakaf Indonesia merupakan lembaga independent dalam melaksanakan tugasnya, BWI terletak di Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia dan dapat dibentuk perwakilan di provinsi dan/atau kabupaten/kota sesuai dengan kebutuhan.<sup>24</sup>

### 2.1.3 Macam-Macam Benda yang di Wakafkan

Benda yang diwakafkan haruslah milik sendiri dan terbebas dari hak-hak lain di atasnya, hal ini sudah diatur dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf yaitu, Harta benda wakaf hanya dapat diwakaf apabila dimiliki dan dikuasai oleh wakif secara sah.<sup>25</sup> Harta benda yang boleh diwakafkan harus kekal zatnya. Berarti ketika timbul manfaatnya, zat barang tidak

---

<sup>22</sup> Pasal 5 Peraturan Menteri Agama nomor 1 tahun 1978

<sup>23</sup> Pasal 1 angka 7 Undang-Undang No 41 tahun 2004 tentang Wakaf

<sup>24</sup> Mardani, *Hukum Islam: zakat, infak, sedekah, dan wakaf*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2016). Hal 189

<sup>25</sup> Pasal 15, Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2004 Tentang Wakaf



rusak. Hendaklah wakaf itu disebutkan dengan terang dan jelas kepada siapa diwakafkan.<sup>26</sup>

Karena wakaf adalah suatu yang bersifat suci dan abadi, maka obyek/harta wakaf haruslah berupa tanah hak milik yang bebas dari segala pembebanan, ikatan, sitaan dan persengketaan. Tanah-tanah yang mengandung pembebanan seperti hypotik, *credit verband* tidak dapat dijadikan obyek wakaf. Sedangkan tanah-tanah yang masih di dalam persengketaan baru dapat dijadikan obyek wakaf apabila telah diselesaikan terlebih dahulu.<sup>27</sup> Harta benda wakaf menurut pasal 16 ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf meliputi :

- a. Benda tidak bergerak, seperti:
  - 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 sebagaimana dimaksud pada huruf a;
  - c) tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah;
  - d) hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - e) benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- b. Harta bergerak, seperti:
  1. Uang;
  2. Logam mulia;
  3. Surat berharga;
  4. Kendaraan;
  5. Hak atas kekayaan intelektual;
  6. Hak sewa; dan

---

<sup>26</sup> Mardani, *op. Cit.* hal 32

<sup>27</sup> K.N.Sofyan Hasan, *Pengantar Hukum Zakat dan Wakaf*, (Surabaya: Al-Iklash, 1995).

7. Benda bergerak lainnya sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### **2.1.4 Pengertian Akta Ikrar Wakaf**

Disaat seorang wakif ingin mewakafkan tanahnya maka ia terlebih dahulu harus melakukan ikrar wakaf, menurut ketentuan pasal 1 ayat (3) Undang-Undang nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf, “ikrar wakaf adalah pernyataan kehendak wakif yang diucapkan secara lisan dan/atau tulisan kepada Nazhir untuk mewakafkan harta benda miliknya”.<sup>28</sup>

Pihak yang akan mewakafkan tanahnya harus mengikrarkan kehendaknya secara jelas dan tegas kepada Nadzir di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf yang kemudian menuangkannya dalam Akta Ikrar Wakaf, dengan disaksikan oleh sekurang-kurangnya dua orang saksi.<sup>29</sup>

Pengertian akta ikrar wakaf sendiri adalah suatu akta yang dibuat oleh PPAIW setelah wakif mengikrarkan penyerahan tanah wakaf dan akta itu dibuat sebagai pendaftaran akta tanah wakaf di Agraria. Yang bertindak sebagai PPAIW adalah ketua KUA kecamatan yang bertindak sebagai penyelenggara administratif.

#### **2.1.5 Tujuan Dibuatnya Akta Ikrar Wakaf**

Dalam mewakafkan harta bendanya seorang wakif haruslah melakukan ikrar wakaf terlebih dahulu kepada Nadzir yang bertugas dihadapan PPAIW, hal ini harus dilakukan untuk meminimalisir penyalahgunaan tujuan dari wakaf itu sendiri.

Saat seorang wakif hendak mewakafkan harta bendanya tanpa ikrar wakaf maka akan mengakibatkan tidak terpenuhinya salah satu unsur wakaf. Kalau unsur perwakafan tidak terpenuhi, maka secara hukum wakaf tersebut dapat dikatakan tidak pernah ada. Untuk membuktikan adanya ikrar wakaf, adalah

---

<sup>28</sup> Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

<sup>29</sup> H.Suparman Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, (Serang: Darul Ulum Press, 1994). Hal 74

dengan cara menuangkan ikrar wakaf tersebut kedalam Akta Ikrar Wakaf (AIW) yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW).

Adanya akta ikrar wakaf bertujuan untuk meminimalisir persoalan-persoalan yang mungkin timbul terhadap harta wakaf dikemudian hari, maka peraturan perundangan mencantumkan ikrar wakaf merupakan salah satu unsur yang harus dipenuhi pada saat perwakafan dilangsungkan di depan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf.

Setelah wakif melakukan ikrar wakaf dihadapan petugas dan beberapa saksi maka harta yang diwakafkan tidak boleh ditarik kembali sesuai dengan isi Pasal 40 ayat (1) Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 Tentang Wakaf menyatakan bahwa :

Harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang :

- a. Dijadikan jaminan;
- b. Disita;
- c. D hibahkan;
- d. Dijual;
- e. Diwariskan
- f. Ditukar atau;
- g. Dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.<sup>30</sup>

PPAIW atas nama Nadzir mendaftarkan harta benda wakaf kepada Instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak akta ikrar wakaf ditandatangani.<sup>31</sup> Instansi yang dimaksud adalah Badan Pertanahan Naional, penyerahan kelengkapan adminstrasi 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.

Fungsi pendaftaran tanah-tanah wakaf tersebut adalah untuk memperoleh jaminan dan kepastian hukum mengenai tanah yang diwakafkan. Kalau peraturan ini dilaksanakan sebagaimana mestinya efeknya akan positif bagi pengembangan

---

<sup>30</sup> Pasal 40 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

<sup>31</sup> Pasal 32 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

wakaf di Indonesia. Selain itu persengeketa yang terjadi mengenai wakaf akan dapat dikurangi

## 2.2 Perjanjian Jual Beli

### 2.2.1 Pengertian Perjanjian Jual-Beli

Pengertian jual beli menurut KUH Perdata pasal 1457 adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu benda dan pihak lain membayar harga yang telah dijanjikan.<sup>32</sup>

Pihak penjual menyerahkan atau memindahkan hak miliknya atas barang yang ditawarkan, sedangkan yang dijanjikan oleh pihak lain, membayar harga yang telah disetujuinya. Meskipun tidak disebutkan dalam salah satu pasal undang-undang, namun sudah semestinya bahwa “harga” harus berupa sejumlah uang, karena bila tidak demikian dan harga itu berupa barang, maka bukan lagi jual beli yang terjadi, tetapi tukar-menukar atau barter.<sup>33</sup>

Perjanjian jual beli sah apabila diantara kedua belah pihak sudah mengikatkan dirinya satu sama lain dan mencapai suatu kesepakatan mengenai barang dan harga meskipun barang tersebut belum dibayarkan, sesuai dengan pasal 1458 KUH Perdata yang berbunyi : “Jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar.”

Jual beli ialah tukar-menukar barang dengan barang lainnya menurut rukun dan syarat tertentu. Dalam kehidupan sehari-hari jual beli adalah penukaran barang dengan uang. Penukaran barang dengan barang tidak dapat dikatakan sebagai jual beli melainkan tukar-menukar barang. Jual beli akan terus berlangsung selama manusia hidup di dunia ini. Agar jual beli memberikan manfaat bagi penjual dan pembeli maka, masing-masing pihak harus menaati peraturan agama.<sup>34</sup>

---

<sup>32</sup> Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

<sup>33</sup> R.Subekti, *Hukum Perjanjian, Cet ke-XII*, (Jakarta; Intermasa, 1990). Hal 79

<sup>34</sup> Ibrahim, T, Darsono, *Penerapan Fikih*, (Solo: PT Tiga Serangkai Pustaka Mandiri, 2004). Hal 3

Pengertian jual beli menurut para ulama adalah sebagai berikut :

1. Ulama Hanafiyah, memberikan pengertian jual beli adalah saling menukarkan harta dengan harta melalui cara tertentu atau tukar-menukar sesuatu yang dingini dengan yang sepadan melalui cara tertentu yang bermanfaat.
2. Menurut Imam Nawawi, pengertian jual beli adalah saling menukar harta dengan harta dalam bentuk pemindahan milik.
3. Menurut Abu Qudamah, pengertian jual beli adalah saling menukar harta dalam bentuk pemindahan milik dan kepemilikan.<sup>35</sup>

Peraturan dalam melaksanakan jual beli juga telah diatur dalam Al-Quran, yaitu pada surat Al-Baqarah ayat 275 yang menjadi dasar hukum jual beli yang artinya: “Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.”

### **2.2.2 Hak dan Kewajiban Penjual**

Pasal 1457 KUH Perdata menyatakan bahwa jual beli adalah suatu perjanjian, dimana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan. Berdasarkan hal tersebut, dapat dikatakan dalam suatu transaksi jual beli, terkandung suatu perjanjian yang melahirkan hak dan kewajiban bagi para pihaknya. Hak yang diperoleh penjual adalah mendapat pembayaran dari barang yang diperjual belikan kepada pihak kedua (pembeli).

Kewajiban dari penjual adalah menyerahkan barang yang sudah diperjanjikan atau melakukan prestasi kepada pembeli. Kewajiban dari pihak penjual menurut R.Subekti, ada dua yang utama yaitu:

- a. menyerahkan hak milik atas barang yang diperjual-belikan;
- b. menanggung kenikmatan tenteram atas barang tersebut dan menanggung terhadap cacad-cacad yang tersembunyi .<sup>36</sup>

---

<sup>35</sup> Mujahidin Ahmad, *Prosedur Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah di Indonesia*. (Bogor: ghalia Indonesia, 2010) Hal 159



Menurut pasal 1473 KUH Perdata kewajiban dari pihak penjual ialah: “Penjual wajib menyatakan dengan tegas keinginannya dalam perjanjian, artinya apabila terdapat klausul dalam perjanjian yang tidak jelas dan dapat diartikan kedalam berbagai pengertian, maka harus ditafsirkan kedalam pengertian yang merugikan penjual”, sedangkan pasal 1474 “Penjual wajib menyerahkan barang dan juga menanggungnya”

Penyerahan barang dalam jual-beli merupakan tindakan pemindahan barang yang dijual ke dalam kekuasaan dan pemilikan pembeli. Kalau pada penyerahan barang diperlukan penyerahan yuridis (*Juridische Levering*) disamping penyerahan nyata (*Eitel Jke Levering*), agar pemilikan pembeli menjadi sempurna Penyerahan barang ini diartikan sebagai suatu pengalihan kekuasaan atas barang yang telah dijual tersebut dari tangan penjual ke dalam kekuasaan dan kepunyaan pembeli (Pasal 1475 KUH Perdata).

Barang bergerak penyerahan cukup dilakukan dengan penyerahan kekuasaan atas barang tersebut bahwa “penyerahan kebendaan bergerak, terkecuali yang tidak bertubuh, dilakukan dengan penyerahan yang nyata akan kebendaan itu atau atas nama pemilik, atau dengan penyerahan kunci-kunci dari bangunan, dalam mana kebendaan itu berada”.<sup>37</sup>

Benda tetap (tak bergerak) dilakukan balik-nama (*overschrijving*) dimuka pegawai kadaster yang dinamakan pegawai balik-nama atau Pegawai Penyimpan Hipotik, yaitu menurut pasal 616 dihubungkan dengan pasal 620 KUH Perdata, akan tetapi sejak berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 maka pendaftaran hak atas tanah dan peralihan haknya harus sesuai dengan pasal 19 UUPA dan peraturan pelaksanaannya).

Bunyi pasal 19 UUPA adalah :

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :
  - a. pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;

---

<sup>36</sup> R.Subekti, *Aneka Perjanjian, Cet Ke-X*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995). Hal 8

<sup>37</sup> Pasal 612 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

- b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
  - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
- (3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomis serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.
- (4) Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat 1 diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

### 2.2.3 Hak dan Kewajiban Pembeli

Hak utama dari seorang pembeli adalah menerima barang yang sudah dibelinya dari pihak pertama dengan membayar sejumlah uang yang telah disepakati. Di dalam pasal 1481 KUH Perdata berbunyi: “Barang yang bersangkutan harus diserahkan dalam keadaan seperti pada waktu penjualan. Sejak saat penyerahan, segala hasil menjadi kepunyaan pembeli”.

Penyerahan barang dalam jual beli, merupakan tindakan pemindahan barang termasuk kekuasaan dan pemilikan pembeli. Penyerahan barang tadi diperlukan penyerahan yuridis disamping penyerahan nyatanya, agar pemilikan pembeli menjadi sempurna, pembeli harus menyelesaikan penyerahan tersebut sesuai pada Pasal 1475 KUH Perdata “Penyerahan ialah pemindahan barang yang telah dijual ke dalam kekuasaan dan hak milik si pembeli”.

Apabila Barang tersebut mendapat gangguan dari pihak ketiga atau ada hak orang lain yang masih melekat pada barang/benda yang diperjual-belikan maka sesuai dengan isi pasal 1516 KUH Perdata pembeli berhak mengajukan penundaan pembayaran hingga gangguan itu tidak muncul lagi atau adanya jaminan dari penjual. Kewajiban dari pembeli atau pihak kedua ialah membayar barang/benda tersebut sesuai dengan harga dan tempat sebagaimana ditetapkan menurut perjanjian.<sup>38</sup>

Harga yang dimaksud adalah sejumlah uang, jika si pembeli tidak melakukan pembayaran maka ini merupakan suatu wanpretasi yang dapat

---

<sup>38</sup> R.Subekti, *Hukum Perjanjian, Cet ke-XII*, (Jakarta:Intermasa, 1990). Hal 20



memberikan alasan kepada penjual untuk membatalkan perjanjian jual beli atau ganti rugi sesuai dengan pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata serta jika nantinya si pembeli tidak menerima akan hal ini dan harus dibawa ke pengadilan. Dalam halnya penjualan barang-barang perabot rumah, pembatalan pembelian untuk kepentingan si penjual akan terjadi demi hukum dan tanpa peringatan, setelah lewatnya waktu yang ditentukan untuk mengambil barang yang dijual (pasal 1517 dan 1518 KUH Perdata).<sup>39</sup>

### 2.3. Ahli Waris

#### 2.3.1 Pengertian Ahli Waris

Pengertian ahli waris menurut KUH Perdata dibagi menjadi dua yaitu ahli waris yang ditentukan oleh Undang-Undang dan ahli waris yang semasa hidupnya melakukan perbuatan tertentu atau ditunjuk melalui wasiat (*testament*).

Dalam ketentuan KUH Perdata ditetapkan orang-orang yang berhak mendapatkan harta warisan atau yang disebut sebagai hak mutlak (*legitieme portie*) yaitu suatu bagian tertentu dari harta peninggalan yang tidak dapat dihapuskan oleh orang yang meninggalkan harta warisan.<sup>40</sup> Ahli waris yang berhak mendapatkan warisan telah diatur oleh KUH Perdata yang dibagi menjadi empat golongan, jika terdapat golongan pertama maka merekalah yang berhak mewarisi harta peninggalan, sedangkan anggota keluarga yang lain tidak mendapat bagian dari warisan tersebut. Tidak adanya anggota keluarga golongan pertama maka anggota keluarga golongan kedualah yang berhak menjadi ahli waris (ahli waris pengganti), hal ini akan terus berlanjut hingga sampai pada golongan keempat.

Ahli waris yang ditunjuk melalui wasiat (*testament*) adalah suatu pernyataan dari seseorang tentang apa yang dikehendaki setelahnya ia meninggal. Dasar suatu pernyataan yang demikian, adalah keluar dari satu pihak saja

---

<sup>39</sup> *Ibid*

<sup>40</sup> R. Soetojo Prawirohamidjojo, *Hukum Waris Kodifikasi*, (Surabaya : Airlangga University press, 2000). Hal. 193

(*eenzijdig*) dan setiap waktu dapat ditarik kembali oleh yang membuatnya.<sup>41</sup> Ahli waris menurut Kompilasi Hukum Islam pasal 171 huruf c, ahli waris adalah orang yang pada saat meninggal dunia mempunyai hubungan darah dan hubungan perkawinan dengan pewaris, beragama Islam, meniggalkan ahli waris dan harta peninggalan.<sup>42</sup>

### 2.3.2 Syarat Sah Menjadi Ahli Waris

Dalam pasal 832 KUH Perdata dinyatakan bahwa menurut undang - undang yang berhak menjadi ahli waris ialah, para keluarga sedarah, baik sah maupun luar kawin, dan si suami atau istri yang hidup terlama. Dalam hal, bilamana baik keluarga sedarah, maupun si yang hidup terlama di antara suami istri, tidak ada, maka segala harta peninggalan si yang meninggal, menjadi milik negara, yang mana berwajib akan melunasi segala hutangnya, sekedar harga harta peniggalan mencukupi untuk itu.<sup>43</sup> Dalam KUH Perdata telah diatur syarat menjadi ahli waris, yaitu:

1. Mempunyai hak terhadap peninggalan waris yang timbul karena hubungan darah/keluarga yang diatur dalam pasal 832 KUH Perdata atau tertulis dalam surat wasiat (*testament*) dalam pasal 875 KUH Perdata;
2. Ahli waris sudah harus ada ketika pewaris meninggal dunia yang diatur dalam pasal 836 KUH Perdata tetapi tetap memperhatikan pasal 2 KUH Perdata;
3. Seorang ahli waris haruslah cakap dalam artian ahli waris bukanlah orag yang tidak patut menerima warisan atau orang yang menolak harta warisan, adapun Pasal yang mengatur mengenai orang yang tidak patut menjadi ahli waris yaitu Pasal 838 KUH Perdata, yaitu :

<sup>41</sup> Subekti, *Pokok-Pokok Hukum perdata Cet ke-XXXI*, (Jakarta:Intermasa, 2003). Hal.

<sup>42</sup> Pasal 171 huruf c Kompilasi Hukum Islam.

<sup>43</sup> Pasal 832 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

1. Orang yang dihukum karena telah membunuh atau mencoba membunuh pemilik harta.
2. Orang yang pernah dipersalahkan karena fitnah telah mengajukan pengaduan terhadap pemilik harta. Putusan hakim harus putusan yang telah berkekuatan hukum tetap.
3. Orang yang telah mencegah pemilik harta dengan kekerasan, untuk membuat atau mencabut surat wasiatnya.
4. Orang yang telah menggelapkan, merusak atau memalsukan surat wasiat pemilik harta.<sup>44</sup>

Menurut Kompilasi Hukum Islam, Ahli waris adalah orang yang pada saat meninggal dunia mempunyai hubungan darah atau hubungan perkawinan dengan pewaris, beragama Islam dan tidak terhalang karena hukum untuk menjadi ahli waris.<sup>45</sup> Berdasarkan pengertian diatas maka syarat sah menjadi ahli waris yaitu:

1. Mempunyai hubungan darah dengan pewaris, misalnya anak kandung, oran tua pewaris, dan seterusnya;
2. Mempunyai hubungan perkawinan (suami/istri pewaris);
3. Mempunyai hubungan satu agama dengan pewaris;
4. Tidak terhalang untuk mendapatkan warisan, misalnya ia pembunuh pewaris.<sup>46</sup>

### 2.3.3 Macam-Macam Ahli Waris

Ahli waris menurut Kompilasi Hukum Islam ada dua macam, pertama adalah ahli waris *nasabiyah* ialah ahli waris yang hubungan kewarisannya didasarkan karena hubungan darah (kekerabatan). Kedua adalah ahli waris *sababiyah* yaitu ahli waris yang hubungan kewarisannya karena suatu sebab, yaitu sebab pernikahan dan memerdekakan budak.<sup>47</sup>

Menurut Pasal 174 Kompilasi Hukum Islam ahli waris terdiri dari :

1. Menurut hubungan darah,
  - a. Golongan laki-laki terdiri dari : ayah, anak laki-laki, saudara laki-laki, paman dan kakek.

---

<sup>44</sup> Pasal 838 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

<sup>45</sup> Pasal 171 huruf c Kompilasi Hukum Islam.

<sup>46</sup> Mardani., *Hukum Kewarisan Islam di Indonesia*,(Jakarta:Raja Grafindo Persada, 2004).

Hal. 27

<sup>47</sup> *Ibid*, Hal. 35

- b. Golongan perempuan terdiri dari : ibu, anak perempuan, saudara perempuan dari nenek.
2. Menurut hubungan perkawinan terdiri dari : duda atau janda.

Apabila semua ahli waris ada, maka yang berhak mendapat warisan hanya anak, ayah, ibu, janda atau duda, serta jika dilihat dari bagian yang diterima, atau berhak atau tidaknya mereka menerima warisan, ahli waris dibedakan menjadi tiga, yaitu:

1. Dzawil Furudh (*Ashab Furudh*)

Adalah mereka yang mempunyai bagian yang telah ditentukan dalam Al-Qur'an, yaitu  $\frac{1}{2}$  (anak perempuan jika ia tunggal) ;  $\frac{1}{3}$  (ibu, jika yang meninggal tidak mempunyai anak atau dua orang saudara laki-laki atau perempuan);  $\frac{1}{4}$  (suami jika pewaris meninggal dan meninggalkan anak atau istri jika pewaris tidak ada anak) ;  $\frac{1}{6}$  (ayah bila pewaris anak; kakek bila pewaris meninggalkan anak; ibu bila pewaris meninggalkan anak; ibu bila pewaris meninggalkan beberapa saudara; nenek bila pewaris tidak meninggalkan anak; seorang saudara seibu laki-laki/ perempuan);  $\frac{1}{8}$  (istri, bila pewaris meninggalkan anak);  $\frac{2}{3}$  (anak perempuan jika lebih dari dua orang atau saudara perempuan kandun atau seayah bila lebih dari dua orang);

2. Ahli Waris Ashabah (Yang Mendapat Semua Sarta)

Ashabah dalam bahasa Arab ialah anak laki-laki dari kaum kerabat dari pihak Bapak. Para ulama sepakat mereka berhak mendapat warisan. Adapun ahli waris yang berkedudukan sebagai Ashabah tidak berlaku baginya ketentuan yang telah diterangkan terlebih dahulu (*dzawil furudh*).

3. Ahli Waris Dzawil Arham

Yaitu orang yang sebenarnya mempunyai hubungan darah dengan pewaris, namun karena ketentuan nash tidak diberi bagian, maka mereka tidak berhak diberi bagian kecuali ahli waris yang termasuk *ashabal al-furudh* dan *ashabal al-ushubah* tidak ada. Contohnya cucu perempuan atau garis perempuan (*bint bint*).

Ahli waris menurut hukum perdata tidak dibedakan menurut jenis kelamin seperti halnya beberapa hukum waris adat yang ada di Indonesia. Seseorang menjadi ahli waris menurut KUH Perdata disebabkan oleh perkawinan dan hubungan darah, baik secara sah maupun tidak. Orang yang memiliki hubungan darah terdekatlah yang berhak untuk mewaris (Pasal 852 KUH Perdata). Berikut golongan ahli waris yang berhak menerima warisan :

1. Ahli waris golongan I

Termasuk dalam ahli waris golongan I yaitu suami atau istri beserta anak-anak pewaris berikut keturunannya dalam garis lurus ke bawah dan janda/duda;

2. Ahli waris golongan II

Termasuk dalam ahli waris golongan II yaitu ayah, ibu, beserta saudara dan keturunannya. Menurut ketentuan pasal 854 KHU Perdata, apabila seorang meninggal dunia tanpa meninggalkan keturunan, sedangkan bapak dan ibunya masih hidup, maka yang berhak mewarisi ialah bapak, ibu, dan saudara;

3. Ahli waris golongan III

Termasuk dalam ahli waris golongan III yaitu kakek nenek dari garis ayah dan kakek nenek dari garis ibu, golongan ini terdiri dari keluarga sedarah menurut garis lurus ke atas. Menurut ketentuan Pasal 853 dan Pasal 858 KUH Perdata apabila orang yang meninggal dunia itu tidak meninggalkan keturunan, maupun istri atau suami, saudara – saudara, ataupun orang tua, maka warisan jatuh kepada kakek dan nenek;

4. Ahli waris golongan IV

Termasuk dalam ahli waris golongan IV yaitu sanak saudara dari ayah dan sanak saudara dari ibu, golongan ini terdiri dari keluarga sedarah dalam garis kesamping yang lebih jauh sampai derajat ke 6 (enam). Apabila orang yang meninggal dunia itu tidak meninggalkan keturunan, istri atau suami, saudara – saudara,



orangtua, nenek dan kakek, maka menurut ketentuan Pasal 853 dan Pasal 858 ayat 2 KUH Perdata warisan jatuh pada ahli waris yang terdekat pada tiap garis. Jika ada beberapa orang yang derajatnya sama, maka warisan dibagi berdasarkan bagian yang sama.



## BAB IV

### PENUTUP

#### 4.1 Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan pada bab-bab diatas, Penulis dapat menarik beberapa kesimpulan sebagai berikut :

1. Bahwa dalam melaksanakan perbuatan wakaf seorang wakif harus menuangkannya di dalam Akta Ikrar Wakaf, Akta Ikrar Wakaf tersebut harus dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (kepala KUA setempat) dan harus memenuhi persyaratan-persyaratan dari Akta Ikrar Wakaf tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 21-22 Undang-Undang nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf, jika tidak memenuhi maka dapat dikatakan cacat hukum atau batal demi hukum. Bahwa dalam kasus diatas Akta Ikrar Wakaf nomor K-I/W2/ /1996 tidak memenuhi beberapa persyaratan salah satunya seorang saat Wakif hendak melakukan wakaf maka bukti kepemilikan obyek wakaf (tanah) harus diserahkan kepada PPAIW dan dalam kasus ini bukti kepemilikan masih dipegang oleh ahli waris yang berupa akta jual beli nomor : 161/1967, sehigga Akta Ikrar Wakaf tersebut cacat hukum.
2. Bahwa harta benda yang sudah diwakafkan dan memenuhi syarat Wakaf maka harta benda tersebut tidak bisa diberi beban lain diatasnya dalam hal ini tanah yang sudah diwakafkan dilarang dijadikan jaminan, disita, dihibahkan, dijual, diwariskan, ditukar, atau, dialihkan dalam bentuk pengalihan lainnya sesuai pasal 40 ayat (1) Undang-Undang nomor 40 tahun 2004 tentang Wakaf, meskipun para ahli waris memenuhi syarat dan rukun untuk menjadi ahli waris yang cakap. Tetapi jika dalam melaksanakan ikrar wakaf ada syarat yang tidak terpenuhi maka obyek tanah wakaf tersebut batal demi hukum dan dapat diberikan beban diatasnya.

3. Dalam menyelesaikan sengketa wakaf dapat diselesaikan melalui 2 (dua) cara yaitu secara non litigasi atau diluar pengadilan dan secara litigasi atau pengadilan. Non litigasi yang dianjurkan oleh Undang-Undang nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf adalah secara musyawarah mufakat, mediasi, dan melalui badan arbitrase syariah. Jika cara penyelesaian non litigasi tidak membuahkan hasil maka sengketa wakaf melalui litigasi atau Pengadilan dalam hal ini Pengadilan Agama ini diatur dalam pasal 17 Peraturan Menteri Agama nomor 1 tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah nomor 28 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik dan juga dalam pasal 49 Undang-Undang nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama.

#### **4.2 Saran**

Saran yang dapat penulis sampaikan dalam penulisan skripsi ini adalah :

1. Sebaiknya dalam melakukan perbuatan hukum wakaf seorang wakif harus memenuhi semua persyaratan wakaf dalam hal ini adalah harta benda yang diwakafkan adalah harus sah milik sendiri dan tidak ada hak di atasnya, tujuan harta benda itu diwakafkan, jangka waktu itu diwakafkan, kepada siapa tanah itu diwakafkan. Hal ini dapat meminimalisir terjadinya sengketa dikemudian hari yang dapat merugikan ahli waris dan orang lain.
2. Sebaiknya tanah yang sudah diwakafkan tidak boleh dibebani hak lagi di atasnya maupun diperjual belikan karena jika diperjual belikan maka benda asli dari wakaf tersebut akan hilang. Tanah yang sudah diwakafkan diperuntukkan di jalan Allah dan juga sudah ditentukan sejak awal oleh wakif bahwa tanah tersebut diwakafkan untuk hal tertentu dan diambil manfaatnya untuk kesejahteraan umat.
3. Sebaiknya dalam menyelesaikan sengketa wakaf dilakukan dengan cara non litigasi atau di luar pengadilan yaitu dengan cara musyawarah mufakat, mediasi, dan arbitrase. Hal ini dikarenakan dengan cara non litigasi lebih dapat menjaga hubungan baik antara kedua belah pihak,

mengajak kedua belah pihak untuk duduk bersama untuk mencari jalan keluar tidak menempatkan para pihak pada ujung yang bersebrangan, hemat biaya dan juga yang memutus adalah atas persetujuan para pihak sendiri.



**DAFTAR PUSTAKA**

**A.Buku**

- Ali, Mohammad Daud. 1988, *Sistem Ekonomi Islam, Zakat dan Wakaf*. Jakarta: U.I. Press.
- H. Suparman Usman.1994, *Hukum Perwakafan di Indonesia*. Serang:Darul Ulum Press.
- K.N. Sofyan Hasan. 1995, *Pengantar Hukum Zakat dan Wakaf* .Surabaya:Al-Iklash.
- A Mukti Arto. 1998, *Praktek-Praktek Perdata. Cetakan ke-II*. Yogyakarta:Pustaka Belajar.
- Mardani. 2014, *Hukum Kewarisan Islam di Indonesia*.Jakarta:RajaGrafindo Persada.
- Mardani. 2016, *Hukum Islam: Zakat, Infak, Sedekah, dan Wakaf*.Bandung:Citra Aditya Bakti.
- Marzuki, Peter Mahmud. 2011, *Penelitian Hukum*.Jakarta:Kencana Prenada Media Grup.
- Miftahul Huda. 2015, *Mengalirkan Manfaat Wakaf*.Bekasi:Gramata Publishing
- R. Soetojo Prawirohamidjojo. 2000, *Hukum Waris Kodifikasi*.Surabaya:Airlangga University ress.
- R. Subekti. 1990,*Hukum Perjanjian,Cetakan ke-XII*.Jakarta:Intermasa.
- . 1995, *Aneka Perjanjian,Cetakan ke-X*.Bandung:Citra Aditya Bakti.
- R. Subekti. 2003, *Pokok-Pokok Hukum perdata, Cetakan ke-XXXI*.Jakarta:Intermasa.
- Suchwardi K. Lubis dkk. 2010, *Wakaf dan Pmberdayaan Umat*.Jakarta:Sinar Grafika.



## **B. Peraturan Perundang-Undangan**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Republik Indonesia No.14 tahun 1970 tentang Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman

Undang-Undang Republik Indonesia No. 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama

Undang-Undang Republik Indonesia No. 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

Undang-Undang Republik Indonesia No. 3 tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Penyebaran Luasan Kompilasi Hukum Islam

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 21 Tahun 1977 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 28 tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

Peraturan Menteri Agama nomor 1 Tahun 1978 Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah nomor 29 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik

PERMA nomor 1 tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan

## **C. Jurnal**

Haslinda.2016. *Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf di Kabupaten Bone* .

Vol.2 No 2, Juli 2016, Diunduh pada 19 Oktober 2017

Mardani. 2010. *Penyelesaian Sengketa Bisnis Syariah* . Vol. 22 No. 2, Juni 2010,

Diunduh pada :19 Oktober 2017

Nur Fadillah. 2011. *Sengketa Tanah Wakaf dan Strategi Penyelesaiannya*. Vol.3 No. 1, Juni 2011, Diunduh pada : 19 Oktober 2017)

Junaidi Abdullah dan Nur Qodin. *Penyelesaian sengketa Wakaf Dalam Hukum Positif*. Vol.1 No. 1, Juni 2014, Diunduh pada : 19 Oktober 2017

**D. Internet**

<http://bwi.or.id/index.php/in/publikasi/artikel/1605-mempercepat-sertifikasi-tanah-wakaf.html> diakses tanggal 8 Juni 2016

Wikipedia, *Pengertian Musyawarah*, diakses dari

<https://id.wikipedia.org/wiki/Musyawarah> , pada tanggal 23 Oktober 2017



