



SKRIPSI

**ASPEK HUKUM PERWAKAFAN TANAH MILIK ORANG LAIN OLEH
WAKIF MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2004
TENTANG WAKAF**

***THE LEGAL ASPECT OF ANOTHER INDIVIDUAL'S LAND
WAQF BY THE BENEFACTOR ACCORDING TO THE LAW
NUMBER 41 YEAR 2004 ABOUT WAQF***

**YUNI KARTIKA RAHAYU PUTERI
060710101014**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2012**



SKRIPSI

**ASPEK HUKUM PERWAKAFAN TANAH MILIK ORANG LAIN OLEH
WAKIF MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2004
TENTANG WAKAF**

*THE LEGAL ASPECT OF ANOTHER INDIVIDUAL'S LAND
WAQF BY THE BENEFACTOR ACCORDING TO THE LAW
NUMBER 41 YEAR 2004 ABOUT WAQF*

YUNI KARTIKA RAHAYU PUTERI

060710101014

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM**

2012

SKRIPSI

**ASPEK HUKUM PERWAKAFAN TANAH MILIK ORANG LAIN OLEH
WAKIF MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2004
TENTANG WAKAF**

*THE LEGAL ASPECT OF ANOTHER INDIVIDUAL'S LAND
WAQF BY THE BENEFACTOR ACCORDING TO THE LAW
NUMBER 41 YEAR 2004 ABOUT WAQF*

**YUNI KARTIKA RAHAYU PUTERI
060710101014**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2012**

MOTTO

“Semua yang kuketahui hanyalah apa yang kubaca di dalam kertas.”

(Will Rogers)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan sebagai ungkapan rasa cinta kasih yang tulus dan rasa terima kasih kepada:

1. ALLAH SWT atas berkah, rahmat dan hidayah-Nya sehingga skripsi ini selesai.
2. Ayah (H. Prayitno Asmara) dan Mama (Hj.Sri Rahayu Ningsih) terkasih dan tersayang yang sangat saya hormati, banggakan, sayangi atas segala cinta kasih, kerelaan, pengorbanan yang tiada hentinya serta doa dan restu yang selalu menyertai setiap gerak dan langkah dalam meraih segala impian dan cita-cita.
3. AlmaMater Tercinta Fakultas Hukum Universitas Jember yang saya banggakan sebagai tempat untuk menempa diri dalam ilmu dan pemikiran.
4. Bapak dan Ibu Guru sejak Taman Kanak-Kanak sampai Perguruan Tinggi yang terhormat.

PERSETUJUAN

**SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI
TANGGAL 27 DESEMBER 2011**

**Oleh :
Pembimbing**

**Hj. LILIEK ISTIQOMAH., S.H., M.H.
NIP. 194905021983032001**

Pembantu Pembimbing

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

PENGESAHAN

Skripsi dengan Judul :

**ASPEK HUKUM PERWAKAFAN TANAH MILIK ORANG LAIN OLEH
WAKIF MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2004
TENTANG WAKAF**

Oleh :

YUNI KARTIKA RAHAYU PUTERI
NIM. 060710101014

Pembimbing,

Pembantu Pembimbing,

Hj. LILIEK ISTIQOMAH., S.H., M.H.
NIP. 194905021983032001

IKARINI DANI W., S.H., M.H.
NIP. 197306271997022001

Mengesahkan :

Kementerian Pendidikan Dan Kebudayaan

Universitas Jember

Fakultas Hukum

Dekan,

Prof. Dr. M. ARIEF AMRULLAH, S. H., M. Hum.
NIP. 19600101198801001

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Selasa
Tanggal : 10
Bulan : Januari
Tahun : 2012

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember.

Panitia Penguji :

Ketua,

Sekretaris,

MARDI HANDONO, S.H.,M.H.
NIP. 196312011989021001

NUZULIA KUMALASARI,S.H.,M.H.
NIP. 198406172008122003

Anggota Penguji :

1. **Hj. LILIEK ISTIQOMAH., S.H., M.H.** :
NIP. 194905021983032001

2. **IKARINI DANI W., S.H., M.H.** :
NIP. 197306271997022001

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Yuni Kartika Rahayu Puteri

NIM : 060710101014

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah ini yang berjudul **Aspek Hukum Perwakafan Tanah Milik Orang Lain Oleh Wakif Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf** adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali jika dalam pengutipan substansial disebutkan sumbernya, dan belum pernah diajukan pada instansi manapun, serta bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

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

Jember, 10 Januari 2012

Yang Menyatakan,

**YUNI KARTIKA RAHAYU P.
NIM. 060710101014**

UCAPAN TERIMA KASIH

Segala puji syukur penulis panjatkan Kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **”ASPEK HUKUM PERWAKAFAN TANAH MILIK ORANG LAIN OLEH WAKIF MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF”**. Skripsi ini merupakan karya ilmiah dan merupakan salah satu syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum Fakultas Hukum Universitas Jember.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini tentunya tidak lepas dari dukungan, bantuan serta motivasi dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini disampaikan terima kasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya atas segala bantuan, khususnya kepada:

1. Ibu Hj. Liliek Istiqomah, S.H., M.H., Pembimbing dalam penulisan skripsi ini yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan, nasehat, dan memberikan arahan bagi penulis sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik dan tepat waktu;
2. Ibu Ikarini Dani W, S.H.,M.H., Pembantu Pembimbing dalam penulisan skripsi ini yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan, nasehat, dan memberikan arahan bagi penulis sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik dan tepat waktu;
3. Mardi Handono, S.H.,M.H., Ketua penguji yang telah menguji dan memberikan pengarahan demi perbaikan skripsi ini;
4. Nuzulia Kumalasari, S.H.,M.H., Sekretaris penguji yang telah menguji dan memberikan pengarahan demi perbaikan skripsi ini;
5. Bapak Prof. Dr. M. Arief Amrullah, S. H., M. Hum., Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember;
6. Bapak Echwan Iriyanto, S.H.,M.H., Pembantu Dekan I Fakultas Hukum Universitas Jember; Bapak Mardi Handono, S.H., M.H., Pembantu Dekan II dan Bapak H. Eddy Mulyono, S.H.,M.Hum., Pembantu Dekan III Fakultas Hukum Universitas Jember;

7. Ibu Prof. Dr. Herowati Poesoko, S.H.,M.H., Dosen Pembimbing Akademik terima kasih atas segala pengarahan dan bimbingannya selama kuliah;
8. Ibu Dr. Dyah Octarina S.H.,M.H., yang telah membantu dan memberi dukungannya serta masukannya dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Ayah dan Mama tercinta, H.Prayitno Asmara., dan Hj. Sri Rahayu Ningsih yang selalu memberikan kasih sayang, semangat dan doa hingga skripsi ini terselesaikan;
10. Bapak dan Ibu Guru saya yang telah membimbing dengan sabar dan memberi ilmu yang sangat bermanfaat tanpa tanda jasa;
11. My Brother Dwi Fajar Kurniawan Prayitno SH., My sista Angga Retiningtyas Kurniawati Prayitno, S.P., kakak iparku Fitria Meisari serta Keluarga Besar saya terima kasih untuk doa yang selalu diberikan selama ini;
12. Sahabatku Kurnia, Puput Purnomo, Mas Elvin, yonita dan galuh terima kasih karena selalu ada untuk memberikan semangat dan selalu mendukung tanpa pamrih;
13. Teman-teman di kos Blambangan, terima kasih atas dukungan serta untuk semangatnya;
14. Sahabat, teman-teman (khususnya angkatan 2006) serta kakak, adik tingkatan di Fakultas Hukum yang tidak bisa disebutkan satu persatu, terima kasih atas keakraban yang selama ini terjalin, saran juga perhatian serta semangat memberikan tempat terbaik dalam kebersamaan;
15. Semua pihak yang telah mengulurkan bantuan kepada penulis baik secara langsung maupun secara tidak langsung sehingga skripsi ini bisa terwujud.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa skripsi ini tidaklah sempurna. Selanjutnya penulis sangat mengharapkan segala masukan yang bersifat kritis sehingga skripsi ini menjadi lebih sempurna. Semoga hasil karya ini bermanfaat bagi para pembaca dan dapat dijadikan sebagai acuan untuk pengembangan penulisan selanjutnya.

Jember, 10 Januari 2012

Penulis

RINGKASAN

Masyarakat Indonesia yang mayoritas memeluk agama Islam, wakaf merupakan salah satu ibadah yang mempunyai dimensi sosial di dalam agama Islam. Praktik wakaf yang terjadi dalam kehidupan masyarakat belum sepenuhnya berjalan tertib dan efisien, sehingga dalam berbagai kasus harta benda wakaf tidak terpelihara sebagaimana mestinya, terlantar atau beralih ke tangan pihak ketiga dengan cara melawan hukum. Keadaan demikian itu, tidak hanya karena kelalaian atau ketidakmampuan nadzir dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf tetapi karena juga sikap masyarakat yang kurang peduli atau belum memahami status harta benda wakaf yang seharusnya dilindungi demi untuk kesejahteraan umum sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukan wakaf. Wakaf yang terjadi di masyarakat belum berperan maksimal dalam memberdayakan ekonomi umat. Berdasarkan uraian di atas, maka penulis tertarik untuk membahas lebih lanjut hal tersebut dalam suatu karya ilmiah berbentuk skripsi dengan judul ” **ASPEK HUKUM PERWAKAFAN TANAH MILIK ORANG LAIN OLEH WAKIF MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF**”.

Rumusan masalah yang hendak dibahas dalam skripsi ini adalah mengenai aspek hukum perwakafan tanah milik orang lain oleh wakif menurut Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf, Akibat hukum perwakafan tanah milik orang lain oleh wakif menurut Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf, Penyelesaian sengketa wakaf apabila wakif mewakafkan tanah milik orang lain.

Tujuan penelitian skripsi terbagi atas tujuan umum dan tujuan khusus yang diharapkan tercapai dari penulisan skripsi ini. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan pendekatan masalah yang berupa pendekatan undang-undang (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Bahan hukum yang digunakan adalah bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, serta menggunakan analisis hukum dengan metode deduktif.

Berdasarkan uraian dalam pembahasan di atas maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut: *pertama*, Harta yang di wakafkan oleh wakif harus

harta benda miliknya sendiri bukan harta benda orang lain yang diwakafkan. Adapun syarat-syarat untuk menjadi wakif (pewakaf) yaitu mempunyai kecakapan *taburru'* dan yakin melepaskan hak milik tanpa imbalan materiil. Orang yang dikatakan mempunyai *ber-taburru'* apabila telah baliq (umur 15 tahun), berakal sehat, dan tidak terpaksa (Azhari Basyir, 1987: 9 -10).*Kedua*, Dalam hal tanah wakaf yang mengalami perwakafan tanah milik orang lain akan menimbulkan suatu akibat dari hal tersebut. Perwakafan tanah hak milik tersebut akan berakibat yang baik atau secara positif maupun berakibat yang buruk atau secara negatif. Hal ini dikarenakan pro dan kontra dengan adanya perwakafan tanah milik tersebut baik dari kalangan para ulama-ulama, pejabat-pejabat yang berwenang, masyarakat umum ataupun pihak-pihak yang lainnya.*Ketiga*, Sejak tahun 2005 sampai sekarang sengketa wakaf yang diselesaikan oleh Pengadilan Agama, Pengadilan Tinggi Agama dan Mahkamah Agung RI. Adapun dasar hukum bagi penyelesaian sengketa wakaf dapat dilihat dalam beberapa peraturan perundang-undangan sebagai berikut:

- a. *Pasal 226 KHI menyebutkan: Penyelesaian sepanjang yang menyangkut benda wakaf dan Nadzhir diajukan kepada Pengadilan Agama setempat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan*
- b. *Pasal 62 ayat (2) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 menyebutkan bahwa penyelesaian sengketa perwakafan dilakukan dengan cara: musyawarah untuk mufakat, mediasi, arbitrase, atau pengadilan. Pada penjelasan pasal tersebut berbunyi: Yang dimaksud dengan mediasi adalah penyelesaian sengketa dengan bantuan pihak ketiga (mediator) yang disepakati oleh para pihak yang bersengketa.*

Adapun saran dari penulis yaitu Adanya pengajuan tuntutan ke Pengadilan bagi pihak yang merasa haknya dilanggar merupakan suatu keharusan untuk menjamin adanya kepastian hukum, pengadilan sebagai tempat terakhir bagi pencari keadilan dan dianggap memberikan suatu kepastian hukum karena putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat para pihak.

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL DEPAN	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
HALAMAN PERSETUJUAN	v
HALAMAN PENGESAHAN	vi
HALAMAN PENETAPAN	vii
HALAMAN PERNYATAAN	viii
HALAMAN UCAPAN TERIMA KASIH	ix
HALAMAN RINGKASAN	x
HALAMAN DAFTAR ISI	xi
HALAMAN DAFTAR LAMPIR	xii
BAB 1. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Penulisan	4
1.3.1 Tujuan Umum	4
1.3.2 Tujuan Khusus	5
1.4 Metode Penelitian	5
1.4.1 Tipe Penelitian	5
1.4.2 Pendekatan Masalah	6
1.4.3 Bahan Hukum	6
1.4.4 Analisis Bahan Hukum	7
BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA	9
2.1 Wakif	9
2.1.1 Pengertian Wakif	9
2.1.2 Syarat-Syarat Wakif (Pewakaf)	10
2.2 Tanah	11
2.2.1 Pengertian Tanah	11
2.2.2 Syarat-Syarat tanah yang diwakafkan	12

2.3	Wakaf	13
2.3.1	Pengertian Wakaf	13
2.3.2	Syarat-Syarat wakaf dan rukun wakaf	16
2.3.3	Macam-macam wakaf	18
BAB 3.	PEMBAHASAN	20
3.1	Perwakafan tanah milik orang lain oleh wakif.....	20
3.2	Akibat hukum perwakafan tanah milik orang lain oleh wakif menurut Undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf	30
3.3	Penyelesaian sengketa wakaf apabila wakif mewakafkan tanah milik orang lain	36
BAB 4.	PENUTUP	42
4.1	Kesimpulan	42
4.2	Saran	45
DAFTAR BACAAN		
LAMPIRAN-LAMPIRAN		

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.
- Lampiran 2 : Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.
- Lampiran 3 : Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.
- Lampiran 4 : Kompilasi Hukum Islam, Buku III tentang Hukum Perwakafan.
- .