

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Wakaf adalah terjemahan dari kata Arab *waqf* (jamaknya *awqaf*), yang mengartikan sebuah menyerahkan harta milik seseorang dengan penuh keikhlasan dan pengabdian. Dalam hal ini, wakaf dapat dilakukan dengan menyerahkan sesuatu kepada lembaga Islam dengan menahan benda tersebut, dan yang diwakafkan disebut "*mauquf*". Jika dalam Istilah ilmu Tajwid kata waqaf memiliki di artikan sebagai suatu tanda berhenti ketika sedang membaca al-qur'an. penggambaran ini sebagai tanda berhenti dalam membaca Al-Qur'an jika dikaitkan dengan wakaf. Dengan cara yang sama, istilah "*wuquf*", yang berkaitan dengan ibadah haji, berarti berdiam diri atau bertahan di Arafah pada tanggal 9 Dzulhijjah.<sup>1</sup>

Wakaf, *shadaqah*, ibadah memiliki banyak manfaat bagi masyarakat. Pakar bahasa menggunakan tiga istilah untuk menjelaskan wakaf yaitu *al-waqf*, *al-habs*, dan *at-tasbil*. Istilah *al-waqf* merupakan bentuk masdar dari frasa *waqfu asy-syai'*, yang mengartikan menahan. Wakaf merujuk pada pengendalian aset yang tak dapat diwariskan, diperdagangkan, atau disumbangkan, dan hasilnya diserahkan kepada pihak yang berhak.<sup>2</sup> Apabila tanah dimanfaatkan untuk Tuhan, sama halnya tanah yang diwakafkan untuk dijadikan sarana ibadah, mendukung orang-orang yang membutuhkan, dan tujuan lainnya, tanah tersebut dapat dikategorikan

---

<sup>1</sup> Abdul Halim, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Mhd. Risidin (Jalan KertamuktiGang Haji Nipan RT 001/08: CIPUTAT PRESS, 2005).hal.7

<sup>2</sup> Trisno Wardy Putra, *Buku Ajar Manajemen Wakaf* (CV Widina Media Utama, 2022), <https://repository.penerbitwidina.com/publications/557441/>.hal.2

sebagai tanah ibadah. Wakaf dalam literatur fiqih merujuk pada tindakan menyerahkan suatu objek yang merupakan aset pribadi dan memiliki ketahanan, kepada individu atau kelompok nadzir (pengelola atau pemelihara wakaf) atau kepada lembaga pengelola tertentu, dengan kriteria bahwa kemanfaatan atau keuntungan digunakan sehubungan dengan prinsip-prinsip Islam. Pada dasarnya, wakaf membawa manfaat investasi dalam wakaf sendiri akan mendapatkan pahala dari Allah SWT serta bisa meningkatkan fasilitas umat. Sebagai ibadah yang berdimensi sosial, investasi wakaf memiliki banyak keuntungan bagi kepentingan umum. Ketentuan wakaf: Selama tidak melanggar prinsip syariah, tidak ada batasan berapa banyak dan kepada siapa wakaf itu ditujukan. Di sisi lain, benda wakaf pada dasarnya perlu berkembang maupun bertambah nilai guna mendapatkan manfaat yang lebih besar, jadi upaya pengelolaan harta wakaf diharuskan agar dapat berkembang terus khususnya dalam bidang investasi ekonomi.<sup>3</sup>

Jika tanah wakaf digunakan untuk tempat ibadah, membantu fakir miskin, atau untuk tujuan lain, tanah tersebut dapat dianggap sebagai tanah ibadah. Tanah wakaf dapat dikatakan sebagai “tanah untuk Tuhan” dalam sosial masyarakat, wakaf memberikan banyak manfaat yang dapat dirasakan masyarakat terutama masyarakat muslim.<sup>4</sup>. Dalam praktiknya sebagian

---

<sup>3</sup> Asnawati Mardamin dan Burhanudin, “Urgensi Literasi Wakaf Bagi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf Dalam Meningkatkan Pelayanan Prima Dan Mengantisipasi Sengketa Perwakafan,” *Harmoni* 20, no. 2 (31 Desember 2021): 259–75, <https://doi.org/10.32488/harmoni.v20i2.507>.hal.260

<sup>4</sup> Zafran Nuridha, Moh Khamim, dan Nuridin, “Tinjauan Hukum Tanah Wakaf Yang Belum Tercatat Di PPAIW (Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf), KUA Kecamatan Margadana Kota Tegal,” *Jurnal Studi Islam Indonesia (JSII)* 2, no. 1 (12 Juni 2024): 127–44, <https://doi.org/10.61930/jsii.v2i1.599>.hal.129

masyarakat banyak yang telah menyisihkan hartanya sebagai bekal amal jariyah mereka, banyak di jumpai seperti tempat ibadah yang dibangun pada lingkup tanah wakaf, dan madrasah-madrasah yang didirikan di atas tanah wakaf. Hal tersebut dapat menjadikan amal jariyah bagi seorang waqif, karena telah memberikan Sebagian hartanya sebagai ladang mencari ilmu bagi masyarakat serta memberikan tempat ibadah teruntuk umat muslim khususnya.

Dengan seiring perkembangan kapasitas penduduk serta kebutuhan yang perlu dimilikinya tentu tanah merupakan aset yang penting untuk keberlangsungan hidup, Oleh karena itu tidak sedikit kita menjumpai peristiwa seperti persengketaan tanah, hal tersebut memungkinkan terjadi karena dari salah satu pihak maupun keduanya tidak memiliki kekuatan hukum akan tanah tersebut. Dengan begitu pentingnya terdapat sebuah aturan yang dapat mengatur terkait keabsahan hak milik tanah yang tertuang dalam bukti tertulis.

Sertifikat wakaf sangat berguna untuk menciptakan hukum yang tertib serta taat administratif untuk menghindari masalah di keesokan harinya. Dokumen akta tanah wakaf memiliki kepastian hukum dimata hukum positif dan menjelaskan perolehan hak yang terkandung pada tanah wakaf. Namun demikian wakaf, hukum wakaf masih digunakan oleh banyak negara secara sederhana tanpa menetapkan sertifikat wakaf.<sup>5</sup> Upaya pemerintah dalam menjaga keabsahan hukum serta memberi kepastian

---

<sup>5</sup> Zafran Nuridha, Moh Khamim, dan Nuridin, "Tinjauan Hukum Tanah Wakaf Yang Belum Tercatat Di PPAIW (Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf), KUA Kecamatan Margadana Kota Tegal," *Jurnal Studi Islam Indonesia (JSII)* 2, no. 1 (12 Juni 2024): 127–44, <https://doi.org/10.61930/jsii.v2i1.599.hal.129>

terhadap aset tanah, baik tanah yang telah diwakafkan yakni dengan menuangkan aturan wakaf dalam hukum positif yang harus dilaksanakan oleh masyarakat yang terikat hukum tersebut.

Praktik wakaf di Indonesia pada saat ini telah diatur menurut aturan yang termuat dalam Kompilasi Hukum Islam serta pada pasal 1 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf menjelaskan bahwa wakaf adalah hak wakif untuk memisahkan dan menyerahkan sebagian harta bendanya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu untuk keperluan ibadah atau kesejahteraan umum menurut syari'ah. Kemudian, dalam Kompilasi Hukum Islam dinyatakan terkait wakaf sejatinya adalah tindak hukum individu, kelompok, maupun instansi hukum yang menyisihkan sebagian dari aset miliknya dan menyalurkannya secara permanen dengan maksud untuk dimanfaatkan sebagai tempat ibadah atau juga untuk kepentingan lain-lainnya sesuai prinsip-prinsip Islam.<sup>6</sup>

Dalam mencapai kepastian hukum terhadap hak kepemilikan harta, seperti tanah wakaf, dalam hukum positif mengharuskan kepada pihak yang mewakafkan hartanya untuk melakukan proses ikrar wakafnya di Kantor Urusan Agama setempat, Tergantung letak tanah itu berada, dengan memenuhi syarat dan ketentuan sesuai dalam ajaran islam. Di sisi lain proses ikrar wakaf perlu untuk memenuhi ketentuan yang tertera dalam hukum positif di Indonesi seperti pada pasal 34 mengenai tata cara pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW) Peraturan Pemerintah Nomor 42 tahun

---

<sup>6</sup> A. Faishal Haq, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Putra Utama Offset (Jl. Raya Leuwinanggung, No.112, Kel. Leuwinanggung, Kec. Tapos, Kota Depok 16956: PT Rajagrafindo Persada, 2017).`

2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 Tentang Wakaf.<sup>7</sup>

Selain itu, sighat wakaf menunjukkan bahwa sah tidaknya wakaf. Ini dibahas secara jelas dalam kitab-kitab fiqh dan dalam KHI pasal 223, yang menetapkan bahwa ikrar harus dibuat secara lisan maupun tertulis. Dengan demikian, jika terjadi perselisihan di kemudian hari mengenai harta wakaf, terutama yang berkaitan dengan tanah maka bukti dari akta ikrar dapat di pergunakan.

Pendaftaran tanah wakaf adalah pendaftaran dalam bentuk Tanah ke Instansi yang memiliki wewenang di mana tanah tersebut nantinya akan digunakan secara bersama serta untuk mencapai tujuan syariat Islam. Kaitan tanah dan hukum akan menghasilkan hak kuasa terhadap lahan. Hak atas penguasaan tanah mencakup rangkaian kewenangan, tanggung jawab, maupun pembatasan bagi yang berhak untuk melakukan hal-hal yang menyangkut seputar tanah yang ditanami. Hal-hal yang diizinkan, harus atau larangan guna melakukan itulah yang menjadi pemisah. di antara berbagai hak kepemilikan atas lahan yang diatur dalam hukum tanah yang berhubungan dengan negara tersebut, hak atas penguasaan tanah juga merupakan ikatan hukum nyata (*subjektief recht*) jika sudah terkait pada suatu tanah sebagai penguasa haknya. Dengan demikian tanah itu perlu dilegalkan dengan menggunakan dokumen tertulis agar ada kepastian penguasaan. tanah yang jelas dan sah akan kepemilikan yang dimilikinya

---

<sup>7</sup> Tim Redaksi, “Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2006 Tentang Wakaf,” *Badan Wakaf Indonesia | BWI.go.id*, 17 September 2019, <https://www.bwi.go.id/3665/2019/09/17/peraturan-pemerintah-no-42-tahun-2006-tentang-wakaf/>.

Proses ikrar wakaf yang dilakukan di kantor urusan agama harus dilaksanakan di hadapan pihak PPAIW, seperti yang telah termuat dalam peraturan di atas. Selain itu dalam proses ikrar juga perlu menghadirkan paling sedikit dua orang saksi laki-laki yang sudah cakap secara hukum dan memenuhi syarat, ikrar wakaf dilakukan dengan lisan lalu di tuangkan dalam bentuk tulisan yang disebut Akta Ikrar Wakaf (AIW).<sup>8</sup> Mengenai Pegawai Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) merupakan pejabat yang dipilih oleh negara guna mendampingi pemerintah dan menyediakan pelayanan kepada masyarakat untuk menjaga tertib hukum dalam pelaksanaan wakaf. Tugas utama PPAIW ialah memberikan administrasi wakaf dan memenuhi kebutuhan individu yang berniat menjadi wakif dengan mewakafkan sebagian harta miliknya sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang.<sup>9</sup> Oleh karena itu, peran PPAIW sangat penting dalam pembuatan akta ikrar wakaf, sebagai bukti telah terjadinya wakaf.

Akan tetapi dari ketentuan yang telah diterapkan dan harus dilaksanakan oleh masyarakat, juga perlu adanya penyuluhan kepada masyarakat tentang tata cara ikrar wakaf di hadapan PPAIW. Karena dalam praktik saat ini masih ada beberapa ditemukan permasalahan terkait status hukum wakaf, terutama yang berkaitan dengan tanah. Salah satu permasalahan yang muncul adalah wakaf tanah yang diikrarkan tidak sesuai dengan prosedur yang tertera dalam peraturan yang ditentukan sesuai

---

<sup>8</sup> Ana Rosida dkk., *Implementasi Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf di Kelurahan Handil Bakti Kecamatan Palaran Kota Samarinda (Studi Kasus Pasal 17 tentang Ikrar Wakaf)*, Vol. 3 No. 2 (Desember 2022).hal.425

<sup>9</sup> Aisyah Ayu Musyafah dkk., "Optimalisasi Kinerja Pegawai Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) Dalam Pelaksanaan Hukum Wakaf Tanah Di Indonesia," *Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia* 5, no. 1 (2023): 154–71, <https://doi.org/10.14710/jphi.v5i1.154-171>.hal.155

dengan Undang-undang No.41 tahun 2004. Permasalahan demikian menimbulkan ketidak pastian hukum terkait status kepemilikan maupun legalitas tanah wakaf yang menjadikan tanah wakaf belum sah jika di tinjau pada hukum positif serta terhambatnya pengelolaan tanah wakaf. Dengan demikian pada permasalahan tersebut dapat di pahami bahwa Ketidak pastian ini dapat menimbulkan berbagai kesulitan, seperti:

- a. Hambatan dalam pengembangan wakaf. Status hukum yang tidak jelas dapat menghambat Upaya pengembangan dan pemanfaatan tanah wakaf untuk kesejahteraan umat
- b. Lemahnya kepastian hukum. Hal ini menimbulkan ketidak pastian hukum dalam pelaksanaan wakaf, sehingga dapat menjadikan beberapa pihak yang terkait merasa dirugikan khususnya nadzir (pengelola wakaf) dan *mauquf alaih* (penerima wakaf)

Dengan demikian jelas bahwa pengikraran wakaf dengan lisan saja belum dapat menjamin kekuatan hukum harta yang diwakafkan tersebut, oleh karnanya ikrar wakaf perlu di tuangkan dalam akta bukti yang otentik.<sup>10</sup> Dalam konteks ini seorang wakif mewakafkan sebuah tanah kepada seseorang yang telah di percayainya sebagai nadzir atau orang yang berwenang mengelola wakaf tanah tersebut. Akan tetapi dalam praktik wakaf tersebut terdapat ketentuan yang belum dilaksanakan sesuai dalam undang-undang maupun peraturan pemerintah. Kedua pihak yakni wakif tersebut tidak melakukan ikrar wakafnya di hadapan pihak PPAIW dalam

---

<sup>10</sup> Rosdalina Bukido dan Misbahul Munir Makka, "Urgensi Akta Ikrar Wakaf Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Tanah,," *NUKHBATUL 'ULUM: Jurnal Bidang Kajian Islam* 6, no. 2 (2020): 2, <https://doi.org/10.36701/nukhbah.v6i2.161.hal.250>

artian proses ikrar wakaf tidak diselenggarakan didalam KUA terlebih dahulu, sebab dalam prosedur pengikraran wakaf yang tertuang dalam Undang-undang bahwa proses ikrar wakaf harus dilaksanakan dikantor urusan agama, akan tetapi dalam praktik pada objek yang diteliti ini, wakif beserta nadzir melakukan ikrar wakaf dihadapan notaris.

Dalam konteks ini, Yayasan Pondok Pesanten Sharif Hidayatullah ma'had 3 menjadi studi kasus yang relevan. Yayasan ini diketahui memiliki tanah wakaf seluas 274 Meter<sup>2</sup> yang berada di kelurahan Pakunden Kecamatan pesantren, adapun praktik ikrar yang dilaksanakan oleh pihak wakif maupun nadzir pada dasarnya telah melakukan sebuah proses ikrar wakaf akan tetapi bukan di Kantor Urusan Agama, melainkan ikrar tersebut diselenggarakan di Kantor Notaris pada tahun 2023. Dengan demikian pihak KUA belum dapat menurunkan Akta ikrar wakaf serta belum terdaftar di Badan Wakaf Indonsia. Kondisi ini berpotensi menimbulkan permasalahan hukum yang kompleks sebab pada peraturan pemerintah telah di atur bahwa proses ikrar wakaf dengan jenis benda tidak bergerak seperti tanah adalah di KUA. Dengan demikian, dibutuhkan analisis mengenai ikrar wakaf yang terlebih dahulu di laksanakan di notaris dan mendapatkan akta pengikatan wakaf untuk menjadikan tanah tersebut sebagai tanah wakaf, jika di tinjau pada hukum islam dan Undang-Undang di Indonesia

Sesuai dengan penjelasan di atas, maka yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini yakni, peneliti menganalisis mengenai Akta pengikat wakaf sebagai dasar keabsahan sebuah tanah wakaf yayasan sharif hidayatullah 3, Kelurahan Pakunden, Kecamatan Pesantren.

Dalam rangka menjawab permasalahan hukum yang diangkat, dengan melihat uraian di atas kiranya menjadi alasan penulis untuk melakukan pengkajian lebih mendalam mengenai sebuah akta pengikat wakaf yang dapat dijadikan sebagai penglihatan atas status tanah. Maka dari itu penulis mengambil judul berupa “Kedudukan Akta Pengikatan Wakaf Notaris Dalam Prosedur Perwakafan Berdasarkan Hukum Islam Dan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 (Studi Kasus Pondok Pesantren Sharif Hidayatullah 3 Kelurahan Pakunden Kota Kediri)”.

## **B. Rumusan Masalah**

Dalam setiap penelitian, terdapat fokus serta poin-poin utama yang menjadi perhatian dalam pelaksanaannya. Fokus penelitian tersebut berfungsi sebagai dasar acuan bagi peneliti dalam melakukan proses penelitian hingga penyusunan hasil penelitian. Berdasarkan uraian latar belakang yang telah dijelaskan sebelumnya, maka fokus penelitian dalam studi ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana kedudukan Akta Pengikatan Wakaf yang dibuat notaris dalam prosedur perwakafan di yayasan sharif hidayatullah ma'had 3 perspektif Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf ?
2. Bagaimana Prosedur pengesahan tanah wakaf di Yayasan Sharif Hidayatullah Ma'had 3 dengan menggunakan Akta Pengikat Wakaf perspektif hukum islam pendapat Asy-Syarbini?

## **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk menganalisis kedudukan Akta Pengikatan Wakaf yang dibuat notaris dalam prosedur perwakafan di Yayasan Sharif Hidayatullah

ma'had 3 prespektif Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

2. Untuk mengetahui prosedur pengesahan tanah wakaf di Yayasan Sharif Hidayatullah ma'had 3 dengan menggunakan akta pengikat wakaf prespektif hukum islam pendapat Asy-Syarbini.

#### **D. Manfaat penelitian**

Dalam pelaksanaan suatu penelitian, peneliti tentu memiliki tujuan untuk memberikan kontribusi, baik dari segi teoritis maupun praktis. Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini antara lain sebagai berikut.

##### **1. Manfaat teoritis**

Manfaat teoritis merupakan manfaat yang diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pengembangan teori atau memperkaya ilmu pengetahuan yang telah ada sebelumnya terkait permasalahan serupa. Manfaat teoritis dari penelitian ini adalah memberikan kontribusi pemikiran mengenai permasalahan prosedur ikrar wakaf yang dilaksanakan tidak sesuai dengan ketentuan sebagaimana telah diatur dalam peraturan perundang-undangan. Dari penelitian ini diharapkan dapat memperluas pemahaman terkait kompleksitas permasalahan hukum wakaf tanah di Indonesia, khususnya dalam hal implementasi prinsip-prinsip kepastian hukum dalam pengelolaan wakaf tanah, serta memperjelas perbedaan dan persamaan antara perspektif hukum Islam dan hukum positif dalam mengatur status hukum wakaf.

## **2. Manfaat Praktis**

### **a. Bagi Peneliti**

Praktis dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan kegunaan langsung bagi peneliti dalam memahami lebih mendalam berbagai aspek hukum yang berkaitan dengan perwakafan. Melalui penelitian ini, peneliti memperoleh kesempatan untuk mengkaji legalitas akta pengikatan wakaf yang dibuat oleh notaris serta mengetahui sejauh mana akta tersebut memiliki kekuatan hukum sebelum dilakukannya ikrar wakaf di Kantor Urusan Agama (KUA) dan diterbitkannya Akta Ikrar Wakaf (AIW). Penelitian ini juga membantu peneliti dalam menganalisis secara komprehensif praktik wakaf yang terjadi pada Yayasan Sharif Hidayatullah Ma'had 3 Kelurahan Pakunden, Kecamatan Pesantren, khususnya terkait pelaksanaan wakaf yang tidak diikrarkan di KUA, ditinjau dari perspektif Hukum Islam maupun ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Selain memperluas wawasan dan pemahaman peneliti mengenai regulasi serta penerapan hukum wakaf di lapangan, penelitian ini juga menjadi sarana untuk melatih kemampuan analitis dalam membandingkan norma hukum dengan praktik yang terjadi di masyarakat. Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya memberikan manfaat akademis bagi peneliti, tetapi juga diharapkan dapat menjadi bekal pengetahuan yang berguna untuk penelitian-

penelitian lanjutan serta praktik profesional di bidang hukum perwakafan pada masa mendatang.

**b. Bagi Masyarakat**

Manfaat penelitian ini bagi masyarakat adalah memberikan pemahaman yang lebih jelas mengenai pentingnya mengikuti prosedur wakaf sesuai ketentuan hukum, khususnya terkait keabsahan akta pengikatan wakaf dan kewajiban pelaksanaan ikrar wakaf di Kantor Urusan Agama (KUA). Melalui penelitian ini, masyarakat dapat mengetahui konsekuensi hukum apabila wakaf tidak dilakukan sesuai prosedur serta memperoleh wawasan mengenai kedudukan tanah wakaf menurut Hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat membantu masyarakat dalam melaksanakan wakaf secara benar dan sesuai aturan.

**c. Bagi Pemerintah**

Manfaat penelitian ini bagi pemerintah adalah memberikan masukan terkait pentingnya pengawasan dan penegakan prosedur perwakafan agar sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Hasil penelitian ini dapat menjadi bahan evaluasi bagi instansi terkait, khususnya Kantor Urusan Agama (KUA), dalam meningkatkan kualitas pelayanan, pendataan, serta pembinaan terhadap pelaksanaan ikrar wakaf di masyarakat. Selain itu, penelitian ini juga dapat membantu pemerintah dalam merumuskan kebijakan yang lebih efektif untuk mencegah terjadinya wakaf yang

tidak sesuai prosedur, sehingga dapat mewujudkan tertib administrasi dan kepastian hukum dalam bidang perwakafan.

#### **E. Definisi konsep**

Sebagai upaya untuk menghindari terjadinya kesalahan penafsiran terhadap judul penelitian ini serta untuk menyamakan persepsi mengenai konsep-konsep yang akan dibahas, maka perlu diperjelas mengenai apa saja istilah pokok yang digunakan dalam penelitian ini. Definisi istilah ini dimaksudkan agar pembahasan dalam penelitian dapat dipahami secara jelas, tepat, dan konsisten.

1. Wakaf : Wakaf adalah tindakan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan atau menyerahkan sebagian harta miliknya untuk dimanfaatkan secara permanen atau dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan hukum Islam untuk kepentingan ibadah dan kemakmuran umum.<sup>11</sup>
2. Ikrar Wakaf : Ikrar wakaf, yaitu pernyataan keinginan wakif kepada nadzir di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) di Kantor Urusan Agama (KUA), sebagai bentuk penegasan dan pengesahan bahwa harta yang dimaksud tersebut akan diwakafkan sesuai ketentuan hukum.
3. Akta Ikrar Wakaf: Satu-satunya bukti autentik yang dapat digunakan untuk menunjukkan bahwa tindakan hukum perwakafan tanah telah dilakukan adalah Akta Ikrar Wakaf, yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, diakui

---

<sup>11</sup> H. Adijani Al-Alabij, Perwakafan Tanah Di Indonesia Dalam Teori Dan Praktek, (Jakarta:1989), h. 23.

secara hukum oleh negara dan dapat digunakan untuk menunjukkan bahwa tanah telah diwakafkan. Setelah mendapatkan Akta Ikar Wakaf, proses selanjutnya adalah melakukan proses pendaftaran tanah.<sup>12</sup>

4. Akta Pengikat Wakaf oleh Notaris Akta pengikatan wakaf adalah akta yang dibuat di hadapan notaris yang menegaskan bahwa tanah yang diwakafkan telah diizinkan untuk dikuasai sebagai tanah wakaf.

5. Hukum Perwakafan

Hukum perwakafan adalah keseluruhan kebijakan yang mengatur mengenai wakaf, baik yang bersumber dari Hukum Islam dan peraturan perundang-undangan nasional, khususnya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan peraturan pelaksanaannya.

6. Tanah Wakaf

Tanah wakaf yaitu bidang tanah yang telah diwakafkan secara sah sesuai prosedur dan ketentuan yang diatur, sehingga statusnya berubah menjadi harta benda wakaf dan diperuntukkan bagi kepentingan ibadah atau kemaslahatan umum.

## **F. Telaah Pustaka**

Dalam penyusunan Peneliti pasti tidak hanya mengandalkan ide atau pemikiran pribadi saat menulis karya ilmiah ini. Peneliti memerlukan

---

<sup>12</sup> Desy Trihartini dkk., “Perlindungan Hukum Terhadap Nazhir dari Tuntutan Ahli Waris Atas Akta Ikrar Wakaf Yang Dibuat Dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW),” *JOURNAL of LEGAL RESEARCH* 4, no. 2 (2022): 505–26, <https://doi.org/10.15408/jlr.v4i2.27394.hal.513>

berbagai sumber referensi untuk mendukung landasan hukum dan argumen mereka. Kehadiran hasil penelitian sebelumnya juga penting untuk mencegah plagiasi atau pengulangan karya ilmiah.

Pertama, Skripsi, Rizki Prakosoh Tahun 2023, prodi Hukum Keluarga Islam Fakultas Syariah, dengan penelitian yang berjudul “Tinjauan Yuridis Terhadap Pelaksanaan Ikrar Wakaf di Yayasan Islam Ibadah Desa Singosaren Kecamatan Jenangan Kabupaten Ponorogo”, dengan rumusan masalahnya tentang bagaimana analisis hukum mengenai pelaksanaan pengikatan wakaf yang tidak dilaksanakan di depan PPAIW di Yayasan Islam Ibadah Desa Singosaren Kecamatan Jenangan Kabupaten Ponorogo pada tahun 2017, serta konsekuensi yang muncul akibat ketidaktahuan para pihak yang terlibat dalam wakaf di Yayasan Islam Ibadah Desa Singosaren Kecamatan Jenangan Kabupaten Ponorogo.<sup>13</sup>

Lalu hasil dari skripsi ini adalah mengenai tanah wakaf yang tidak dilakukan sertifikasi dan tidak dilakukan ikrar wakaf di hadapan PPAIW sebagai mana yang diatur dalam hukum positif maka status tanah wakaf tersebut tidak memiliki kekuatan dalam hukum positifnya manakala terdapat sebuah persengketaan terhadap wakaf tersebut, Sementara itu, terkait dengan efek dari kurangnya pemahaman di antara pihak-pihak dalam wakaf Yayasan Islam Ibadah adalah menghambat proses penerbitan sertifikat tanah wakaf yang dapat berlangsung cukup lama hingga lima tahun. Tetapi pada tahun 2022 sertifikasi tanah telah berjalan dengan lancar.

---

<sup>13</sup> Rizki Prakosoh, “Tinjauan Yuridis Terhadap Pelaksanaan Ikrar Wakaf Di Yayasan Islam Ibadah Desa Singosaren Kecamatan Jenangan Kabupaten Ponorogo” (diploma, IAIN Ponorogo, 2023), <https://etheses.iainponorogo.ac.id/22974/.hal.9>

Dengan demikian penelitian ini memiliki perbedaan yakni pada penelitian ini lebih mengkaji studi kasus pada sebuah objek tanah yang belum tersertifikat dan tidak di ikrarkan di KUA, serta lebih mengkaji tentang status wakaf tanah tersebut dengan di tinjau dari hukum positif dan hukum islam.

Kedua, Skripsi Muhana Rahma, tahun 2023, Program Studi Manajemen Dakwah Fakultas Ushuluddin, Adab Dan Dakwah, dengan penelitian yang berjudul “Peran Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) Dalam Proses Sertifikasi Tanah Wakaf Sebagai Antisipasi Sengketa di Kecamatan Wiradesa”. Dengan rumusan masalahnya tentang Bagaimana proses sertifikasi tanah wakaf di Kantor Urusan Agama (KUA) Wiradesa serta Bagaimana strategi Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dalam antisipasi sengketa tanah wakaf di Kecamatan Wiradesa.<sup>14</sup>

Lalu hasil dari skripsi ini membahas himbauan kepada masyarakat kecamatan wiradesan untuk senantiasa mengurus akta ikrar wakaf di KUA setempat, melihat begitu pentingnya akta tersebut terhadap kepastian tanah wakaf. Serta menunjukkan bagaimana peran PPAIW dalam membantu warga disana untuk memahami terkait prosedur pendaftaran pelaksanaan ikrar wakaf secara administratif. Melihat masyarakat di sana memiliki ketertarikan yang tinggi dalam perwakafan, untuk itu peran PPAIW dalam membantu pemahaman terhadap masyarakat adalah dengan melakukan penyuluhan atau sosialisasi kepada masyarakat melalui bantuan tokoh-

---

<sup>14</sup> Muhana Rahma, “Peran pejabat pembuat akta ikrar wakaf (PPAIW) dalam proses sertifikasi tanah wakaf sebagai antisipasi sengketa di Kecamatan Wiradesa” (undergraduate\_thesis, UIN K.H. ABDURAHMAN WAHID, 2023), <https://perpustakaan.uingusdur.ac.id.hal.5>

tokoh masyarakat, dan mengadakan musyawarah dengan masyarakat disana. Strategi-strategi tersebut ditujukan untuk penekanan dalam sertifikasi tanah wakaf. Persamaan dengan penelitian ini adalah keduanya memberikan pemaparan tentang prosedur Ikrar wakaf yang benar dan diakui sah menurut hukum positif. Dengan demikian penelitian ini memiliki perbedaan bahwa fokus penelitian ini adalah pada sebuah kasus yang lebih spesifik yakni pada sebuah studi kasus yayasan sharif hidayatullah 3, dan lebih membahas tentang kewenangan terhadap pihak wakif maupun nadzir atas tanah wakaf yang belum memiliki Akta Ikrar Wakaf tersebut.

Ketiga, Skripsi, Nur Azizah, 2023, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah. Dengan penelitian yang berjudul “Faktor Tidak Dilaksanakan Ikrar Wakaf Tanah di Hadapan Pejabat Akta Ikrar Wakaf di Kecamatan Tumijajar Kabupaten Tulang Bawang Barat”. Dengan rumusan masalah tentang, apa faktor yang menyebabkan tidak dilaksanakannya ikrar wakaf tanah secara resmi di hadapan pejabat pembuat akta ikrar wakaf di Kecamatan Tumijajar, Kabupaten Tulang Bawang Barat.<sup>15</sup>

Lalu hasil dari skripsi ini bahwasannya faktor dari tidak dilakukannya ikrar wakaf sesuai prosedur yang di undang-undangkan Terdapat dua elemen yang meliputi elemen substansi hukum dan elemen budaya hukum, seperti kurangnya pemahaman bagi nadzir terkait prosedur pendaftaran ikrar wakaf serta dari sapek budaya dan hukum contohnya adat dan tradisi lisan dalam perwakafan tanah Sering kali, wakif menyerahkan

---

<sup>15</sup> Nur Azizah, “Faktor Tidak Dilaksanakannya Ikrar Wakaf Tanah Di Hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf Di Kecamatan Tumijajar Kabupaten Tulang Bawang Barat” (undergraduate, IAIN Metro, 2023), <https://repository.metrouniv.ac.id/id/eprint/9088/hal.6>

seluruh rangkaian proses wakaf kepada nazir tanpa memahami dengan jelas tanggung jawab dan peran yang ada dalam pelaksanaan wakaf. Kedua penelitian ini membahas tentang faktor yang timbul bilamana ikrar wakaf tidak dilakukan sesuai prosedur administratif. Adapun perbedaan dari penelitian ini, lebih membahas pada suatu kasus yang lebih spesifik serta menggali pemahaman tentang status dari tanah yang telah di wakafkan tanpa adanya proses ikrar di hadapan PPAIW pada Kantor Urusan Agama melainkan di lakukan di hadapan Notaris, dan juga pada penelitian ini membahas terkait pandangan hukum positif mengenai tanah wakaf yang di jadikan objek penelitian tersebut yakni wakaf tanah di yayasan sharif hidayatullah ma'had 3.

Keempat, Jurnal, Zafran Nuridha, Moh. Khamim, Nuridin, 2024, Fakultas Hukum Universitas Pancasakti. Dengan penelitian yang berjudul “Tinjauan Hukum Tanah Wakaf Yang Belum Tercatat Di PPAIW (Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf), KUA Kecamatan Margadana Kota Tegal” dengan rumusan masalahnya Mengenai bagaimana pelaksanaan kajian hukum terhadap tanah wakaf yang belum tercatat di PPAIW, KUA Kecamatan Margadana Kota Tegal, serta bagaimana jika ditinjau menurut kacamata hukum Islam mengenai tanah wakaf yang tidak terdaftar dan dijual oleh ahli waris sesuai dengan undang-undang nomor 41 tahun 2004. (Studi Kasus Di Kaligangsa Kecamatan Mrgadana Kota Tegal).<sup>16</sup>

---

<sup>16</sup> Nuridha dkk., “Tinjauan Hukum Tanah Wakaf Yang Belum Tercatat Di PPAIW ( Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf ), KUA Kecamatan Margadana Kota Tegal.”hal.128

Lalu hasil dari pembahasan jurnal ini adalah tentang kekuatan hukum wakaf tanah yang belum memiliki bukti tertulis dan belum dilaksanakan ikrar di kua, Terdapat konflik antara para ahli waris dengan nazhir, di mana para ahli waris berkeinginan untuk menjual tanah wakaf tersebut akibat alasan ekonomi. Penyebabnya adalah karena lahan wakaf itu tidak memiliki bukti yang valid berdasarkan hukum yang berlaku, dikarenakan tanah tersebut masih belum memiliki akta ikrar wakaf. Selanjutnya, tanah wakaf tersebut dibeli oleh seorang jenderal, namun tanah yang telah dibeli itu kemudian diserahkan kepada nazhir yang mendaftarkan tanah wakaf tersebut kepada pengurus wakaf di Indonesia. Yang menjadi fokus pembahasan lebih mendalam adalah mengenai posisi hukum penjualan tanah wakaf Musolah di Kelurahan Kaligangsa Kecamatan Margadana Kota Tegal berdasarkan “Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf yang tercantum dalam Pasal 40 UU No. 41 Tahun 2004”. Pada persamaannya dengan penelitian ini yakni meninjau tentang sebuah tanah wakaf yang masih belum memiliki bukti Orentik seperti AIW serta belum tercatat di PPAIW. Dengan demikian dalam penelitian ini memiliki perbedaan bahwa penulis mengkaji tentang bagaimana perlindungan nadzir yang belum melaksanakan sertifikasi wakaf di pihak PPAIW dan pada penelitian tentang studi kasus sharif hidayatullah 3 ini tidak sampai pada sengketa akan tetapi tentang perlindungan hukum dari wakaf tanah yang perlu dilegalkan dengan melaksanakan sesuai pada peraturan undang-undang

Kelima, Jurnal, Siti Risdah Hayati, Tahun 2020 dengan Penelitiannya yang Berjudul “Tinjauan Hukum Terhadap Sengketa Tanah Wakaf yang Tidak Memiliki Akta Ikrar Wakaf Antara Wakif, Ahli Waris Wakif dan Nazhir ditinjau dari Hukum Islam dan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf”. *Al-Awqaf: Jurnal Wakaf Dan Ekonomi Islam*. Dalam jurnal ini memiliki tujuan untuk mengetahui dengan meninjau dari segi hukum mengenai problem tanah wakaf yang masih belum mempunyai akta ikrar wakaf antara seorang wakif, ahli waris dan nadzir dengan melihat melalui ketentuan ajaran islam serta undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf.<sup>17</sup>

Sehingga pada jurnal ini menghasilkan pembahasan tentang ketentuan-ketentuan mengenai perbuatan ibadah wakaf yang harus dilaksanakan oleh pihak yang bersangkutan baik itu wakif maupun nadzirnya, dimana wakif perlu mengikrarkan wakafnya berdasarkan sesuai dengan yang termaktub dalam pasal-pasal yang mengatur wakaf. Dan juga pada undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf menjadi tinjauan dalam jurnal ini sebagai peninjauan hukum pada permasalahan tanah wakaf yang tidak mempunyai Akta Ikrar Wakaf (AIW), jika mana kala terjadi suatu sengketa antara baik dari ahli waris, wakif, ataupun Nadzir pada dasarnya yang mampu dijadikan sebagai bukti otentik saat penyelesaian sengketa adalah dari bukti tertulis itu, yakni AIW ataupun sertifikat tanah wakaf tersebut. Oleh karena itu adanya peraturan tentang penulisan AIW sangat

---

<sup>17</sup> Siti Risdah Hayati, “Tinjauan Hukum Terhadap Sengketa Tanah Wakaf Yang Tidak Memiliki Akta Ikrar Wakaf Antara Wakif, Ahli Waris Wakif Dan Nazhir Ditinjau Dari Hukum Islam Dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf,” *Al-Awqaf: Jurnal Wakaf Dan Ekonomi Islam* 11, no. 2 (2018): 2, <https://doi.org/10.47411/al-awqaf.v11i2.22.hal.189>

penting untuk menghindari sengketa yang timbul kemudian hari. Persamaan dalam penelitian ini adalah keduanya mengkaji tentang status hukum tanah wakaf yang tidak memiliki Akta Ikrar Wakaf. Perbedaannya adalah pada penelitian ini penulis memberi paparan pada sebuah kasus tentang kurangnya tertib administrasi yang harus dilakukan pada prosedur Ikrar Wakaf.