

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah memiliki kedudukan yang sangat penting dalam kehidupan masyarakat Indonesia. Tanah memiliki fungsi sosial yang penting sebagai cara untuk mengikat kesatuan sosial dalam kehidupan sehari-hari.¹ Dalam kehidupan masyarakat agraris seperti Indonesia, tanah merupakan sumber penghidupan, tempat tinggal, serta sarana untuk menjalankan berbagai aktivitas sosial dan keagamaan. Oleh karena itu, penguasaan dan pemanfaatan tanah diatur melalui instrumen hukum yang dibentuk oleh negara sebagai upaya menjamin agar tanah memberikan manfaat dan kemakmuran yang sebesar-besarnya bagi rakyat. Upaya ini merupakan komitmen Indonesia sebagai negara hukum, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1 Ayat (3) UUD NRI 1945 yang menyatakan bahwa 'Negara Indonesia adalah negara hukum'. Sehingga segala regulasi mengenai pertanahan haruslah berlandaskan pada prinsip keadilan dan supremasi hukum demi menjamin kesejahteraan umum. Secara hierarki, hak penguasaan atas tanah terdiri atas hak bangsa Indonesia atas tanah, hak menguasai negara atas tanah, hak ulayat masyarakat hukum adat, dan hak-hak perseorangan atas tanah, yang meliputi hak atas tanah, hak tanggungan, dan tanah wakaf.²

¹ Nizam Zakka Arrizal And Muhammad Ali Fauzi, "Aspek Hukum Sertipikat Elektronik Dalam Sistem Pendaftaran Tanah Di Indonesia" Xxx (2019): 92–99.

² Urip Santoso, "Eksistensi Hak Pengelolaan Dalam Hukum Tanah Nasional," N.D.

Penerapan prinsip negara hukum menunjukkan bahwa seluruh proses penyelenggaraan kehidupan sosial, kebangsaan, dan kenegaraan harus dilaksanakan dengan berpedoman pada sistem hukum yang berlaku guna menjamin kepastian, ketertiban, dan keadilan. Hukum berfungsi sebagai instrumen pengatur kehidupan sosial sekaligus sebagai sarana dalam rangka memberikan kepastian hukum, mewujudkan keadilan, serta menjamin terpenuhinya perlindungan hukum terhadap hak-hak masyarakat. Dalam konteks ini, keberadaan hukum tidak hanya mengatur hubungan antara individu dengan negara, tetapi juga hubungan antarindividu dalam berbagai bidang kehidupan, termasuk dalam penguasaan, pemilikan, serta pemanfaatan tanah. Penegakan keadilan dalam pengelolaan wakaf memerlukan sistem kelembagaan yang kuat dan transparan. Semakin besar potensi wakaf, aset wakaf meningkat, dan tujuan wakaf sebagai *endowment fund* dapat berjalan lebih optimal.³

Pengaturan mengenai tanah di Indonesia secara umum diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang dikenal sebagai Undang-Undang Pokok Agraria. Sistem hukum pertanahan nasional disusun berdasarkan undang-undang ini sebagai landasan hukum untuk menjamin kepastian terhadap status penguasaan dan kepemilikan hak atas tanah. Salah satu prinsip penting dalam undang-undang tersebut adalah bahwa tanah memiliki fungsi sosial,

³ Anisa Maisyarah And Kuncoro Hadi, "Implementasi Model Pengelolaan Wakaf Berbasis Digital Dalam Meningkatkan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (Sdg's)," *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 10, No. 1 (2024): 887, <https://doi.org/10.29040/jiei.v10i1.12079>.

sesuai dengan Pasal 6 UUPA sehingga pemanfaatannya tidak hanya untuk kepentingan individu semata tetapi juga harus memberikan manfaat bagi masyarakat luas. Selain dalam konteks kepemilikan pribadi, tanah juga dapat dimanfaatkan untuk kepentingan sosial dan keagamaan melalui lembaga wakaf.

Berdasarkan fakta di lapangan, wakaf memiliki beberapa unsur penting, yaitu adanya wakif sebagai pihak yang mewakafkan harta, nazhir sebagai pihak yang menerima dan mengelola harta wakaf, harta benda wakaf sebagai objek yang diwakafkan, ikrar wakaf sebagai pernyataan kehendak wakif, serta peruntukan wakaf yang harus sesuai dengan prinsip syariah. Harta wakaf yang sudah diberikan sudah bukan menjadi hak milik pribadi melainkan menjadi hak milik umat.⁴ Harta benda yang dapat dijadikan objek wakaf tidak hanya berupa benda tidak bergerak, seperti tanah, tetapi juga mencakup benda bergerak yang memiliki nilai guna sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Dalam praktiknya, tanah wakaf banyak dimanfaatkan untuk kepentingan ibadah melalui pembangunan masjid, musala, dan pondok pesantren, serta untuk menunjang pelayanan sosial, seperti pendirian sekolah, rumah sakit, maupun fasilitas lain yang bermanfaat bagi masyarakat. Dengan demikian, wakaf memiliki peran yang strategis sebagai instrumen dalam mengoptimalkan fungsi sosial tanah

⁴ Bashlul Hazami, "Peran Dan Aplikasi Wakaf Dalam Mewujudkan Kesejahteraan Umat Di Indonesia" Xvi (N.D.): 173–204.

sekaligus mendukung terwujudnya pembangunan yang berorientasi pada keadilan sosial dan keberlanjutan.

Adapun yang dimaksud dengan wakaf benda bergerak adalah wakaf yang objeknya berupa harta yang tidak melekat secara permanen pada tanah atau tidak bersifat tetap, namun tetap memiliki nilai ekonomi dan manfaat yang dapat digunakan secara berkelanjutan. Ketentuan mengenai hal ini juga diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf Pasal 16 ayat (1), yang membagi benda wakaf menjadi benda tidak bergerak dan benda bergerak. Ketentuan mengenai wakaf yang mencakup benda bergerak sebagai objek wakaf sepanjang memiliki nilai manfaat. Benda bergerak tersebut antara lain berupa uang, logam mulia seperti emas dan perak, surat berharga, kendaraan, hak atas kekayaan intelektual, serta jenis benda bergerak lainnya yang memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Berdasarkan fakta di lapangan, wakaf uang menjadi salah satu bentuk wakaf bergerak yang berkembang pesat karena lebih fleksibel dan dapat dikelola secara produktif, misalnya untuk pembiayaan pendidikan, kesehatan, maupun pemberdayaan ekonomi masyarakat. Selain itu, wakaf benda bergerak juga dapat berupa peralatan yang digunakan untuk kepentingan umum, seperti alat kesehatan, buku, atau sarana pendidikan. Dengan demikian, wakaf tidak hanya terbatas pada tanah, tetapi juga mencakup berbagai bentuk harta lainnya yang dapat memberikan manfaat berkelanjutan bagi masyarakat sesuai dengan tujuan wakaf itu sendiri.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, wakaf diartikan sebagai perbuatan hukum yang dilakukan oleh wakif dengan memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan secara tetap atau dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan peruntukannya bagi kepentingan ibadah maupun kesejahteraan umum berdasarkan prinsip syariat Islam. Dalam sistem hukum Islam, wakaf merupakan salah satu lembaga yang memiliki kedudukan strategis karena berfungsi sebagai instrumen dalam mendukung pembangunan sosial serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Melalui wakaf, seseorang dapat menyerahkan sebagian hartanya untuk dimanfaatkan secara permanen bagi kepentingan ibadah maupun kesejahteraan umum. Oleh karena itu, wakaf tidak hanya memiliki dimensi ibadah yang bersifat spiritual, tetapi juga memiliki dimensi sosial yang sangat kuat dalam mendukung pembangunan masyarakat. Agar wakaf di Indonesia dapat memberdayakan ekonomi umat, maka di Indonesia perlu dilakukan paradigma baru dalam pengelolaan wakaf.⁵ Menurut perspektif hukum Islam, wakaf merupakan tindakan hukum yang dilakukan oleh wakif dengan mengalihkan sebagian harta miliknya agar dapat dimanfaatkan secara berkesinambungan bagi kepentingan ibadah serta kemaslahatan umum berdasarkan ketentuan syariat Islam. Seiring dengan perkembangan hukum di Indonesia, konsep wakaf tersebut kemudian diadopsi ke dalam

⁵ Muhammad Fudhail Rahman, "Wakaf Dalam Islam | Rahman | Al-Iqtishad: Jurnal Ilmu Ekonomi Syariah," *Ilmu Ekonomi Syariah* 1 (2009): 80=90, <https://journal.uinjkt.ac.id/index.php/Iqtishad/Article/View/245>.

sistem hukum nasional melalui berbagai peraturan perundang-undangan yang memberikan landasan hukum terhadap penyelenggaraan wakaf. Konsep ini kemudian diadopsi ke dalam sistem hukum nasional melalui berbagai peraturan perundang-undangan yang mengatur secara khusus mengenai wakaf.

Pendaftaran legalitas wakaf sangat penting untuk dilakukan saat hendak melakukan praktek wakaf khususnya wakaf tanah.⁶ Pada pelaksanaan administrasi pertanahan dan pendaftaran tanah yang tercatat di Kantor Pertanahan harus selalu sesuai dengan keadaan atau status sebenarnya mengenai bidang tanah yang bersangkutan, baik yang menyangkut data fisik mengenai bidang tanah tersebut, maupun mengenai hubungan hukum yang menyangkut bidang tanah itu.⁷ Ruang kebenaran materiil akta yang dibuat notaris termasuk dalam ruang lingkup tanggung jawabnya.⁸ Pengaturan wakaf di Indonesia secara komprehensif diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf yang kemudian dilaksanakan melalui Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Wakaf. Kedua regulasi tersebut mengatur berbagai aspek penting terkait wakaf, mulai dari syarat wakif, kedudukan nazhir, jenis harta benda wakaf, hingga tata cara pelaksanaan ikrar wakaf dan pendaftarannya. Pengaturan tersebut bertujuan untuk menciptakan sistem pengelolaan wakaf

⁶ Munawir Nurum, "Optimalisasi Pendaftaran Legalitas Tanah Wakaf," *Dahzain Nur : Jurnal Pendidikan, Keislaman Dan Kemasyarakatan* 12, No. 2 (2024): 64–77, <https://doi.org/10.69834/Dn.V12i2.74>.

⁷ Tamrin Muchsin Et Al., "Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Hal Pendaftaran Tanah: Sebuah Tinjauan Kewenangan Dan Akibat Hukum," *Madani Legal Review* 4, No. 1 (2020): 63–80.

⁸ Nizam Zakka Arrizal Et Al., "Kepatuhan Hukum Sebagai Pencegahan" 6, No. 1 (2023): 1–11.

yang tertib, transparan, serta memiliki kepastian hukum yang kuat. Indonesia memiliki potensi wakaf yang besar karena memiliki jumlah populasi muslim terbesar di dunia.⁹ Dalam perspektif pembangunan global, pengelolaan wakaf yang tertib dan memiliki kepastian hukum juga memiliki keterkaitan dengan agenda pembangunan berkelanjutan yang dicanangkan oleh *United Nations* melalui program *Sustainable Development Goals*.

Wakaf memiliki potensi besar dalam mendukung pembangunan sosial yang berkelanjutan, khususnya dalam penyediaan fasilitas pendidikan, tempat ibadah, serta berbagai sarana sosial bagi masyarakat. Pengelolaan wakaf yang tertib secara hukum dapat memberikan kontribusi terhadap pencapaian beberapa tujuan SDGs, terutama yang berkaitan dengan penguatan institusi hukum, pengurangan kesenjangan sosial, serta pembangunan masyarakat yang berkelanjutan. Sustainable Development Goals (SDGs) merupakan agenda 2030 untuk Pembangunan Berkelanjutan.¹⁰ Di Indonesia, peran institusi keagamaan sangat strategis dalam mendukung pencapaian SDGs, terutama melalui penguatan instrumen ekonomi Islam seperti wakaf. Wakaf produktif memiliki potensi yang sangat besar untuk berkontribusi pada pencapaian SDGs.¹¹ Oleh karena itu, upaya untuk menciptakan sistem administrasi wakaf yang tertib

⁹ Miftah Nabila Anas Prihadi, "Wakaf Klasik Dan Implementasi Wakaf Di Indonesia," No. 1 (2023): 69–89.

¹⁰ Fayza Ilhafa, Nizzam Zakka Arrizal, And Nadila Utami Putri, "Mewujudkan Sdgs Di Bidang Hukum: Peran Serta Mahasiswa Hukum Dalam Pembangunan Hukum," *Seminar Nasional Hukum Dan Pancasila* 1 (2022): 133–41.

¹¹ Arif Zunaidi Et Al., "Pengoptimalan Manajemen Wakaf Produktif Dalam Mendorong Terwujudnya Sustainable Development Goals (Sdgs)," *Jurnal Ilmiah Pangabdhi* 9, No. 2 (2023): 159–65, <https://doi.org/10.21107/Pangabdhi.V9i2.21276>.

dan memiliki kepastian hukum menjadi sangat penting dalam mendukung pembangunan sosial yang berkelanjutan. Adanya reforma agraria, khususnya di sektor pertanahan, bertujuan untuk maju, berkilasi dan mandiri.¹² Namun demikian, berbagai penelitian sebelumnya mengenai wakaf di Indonesia masih banyak berfokus pada aspek normatif terkait pengaturan hukum wakaf dalam peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Abdurrohman Allabio tahun 2016 dengan judul “*Tinjauan Hukum Islam terhadap Pembuktian Tanah Wakaf yang Belum Bersertifikat (Studi Kasus di Masjid Bhakti Abdi Dabag Condongcatur Depok Sleman Yogyakarta)*”, fokus penelitian terletak pada pembuktian status tanah wakaf yang belum bersertifikat melalui perspektif hukum Islam, khususnya teori pembuktian dalam fikih Islam. Penelitian tersebut mengkaji faktor-faktor penyebab belum tersertifikasinya tanah wakaf serta kekuatan alat bukti berupa pengakuan ahli waris, nadzir, dan saksi dalam membuktikan keberadaan wakaf yang hanya didasarkan pada ikrar lisan. Metode yang digunakan adalah penelitian lapangan (*field research*) dengan pendekatan normatif yuridis dan analisis deskriptif kualitatif. Adapun penelitian yang peneliti memiliki kebaruan (*novelty*) yang terletak pada objek kajian, fokus penelitian, lokasi penelitian, dan pendekatan analisis. Jika penelitian Abdurrohman Allabio berfokus pada pembuktian wakaf yang belum bersertifikat dari perspektif hukum Islam, maka penelitian ini menitikberatkan pada mekanisme tertib prosedural wakaf tanah melalui penetapan isbat wakaf sebagai instrumen

¹² Bintang Ulya Kharisma Et Al., “Agrarian Land Policy On Land In Indonesia Post Regional Autonomy,” *Media Keadilan: Jurnal Ilmu Hukum* 11, No. 2 (2020): 129, <https://doi.org/10.31764/jmk.v11i2.3258>.

legalisasi dan perlindungan hukum terhadap tanah wakaf yang belum memiliki dokumen perwakafan. Selain itu, penelitian ini dilakukan di lingkungan Kota Madiun dengan melibatkan data empiris dari Pengadilan Agama Kota Madiun, Kantor Urusan Agama (KUA), dan Badan Pertanahan Nasional (BPN), sehingga memberikan gambaran yang lebih komprehensif mengenai sinergi antarinstansi dalam proses legalisasi tanah wakaf. Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya mengkaji aspek pembuktian wakaf, tetapi juga mengembangkan kajian mengenai implementasi prosedur hukum isbat wakaf sebagai solusi terhadap permasalahan tanah wakaf yang belum terdokumentasi secara formal.

Berdasarkan penelitian Nur Najmi Anggraeni tahun 2020 yang berjudul *“Analisis Hukum Islam terhadap Isbat Wakaf sebagai Bukti Perwakafan di Indonesia”*, penelitian tersebut berfokus pada analisis normatif mengenai kedudukan Isbat Wakaf sebagai bukti perwakafan berdasarkan perspektif Hukum Islam dan peraturan perundang-undangan melalui metode library research. Sementara itu, penelitian ini memiliki kebaruan pada penggunaan pendekatan empiris dengan fokus pada tertib prosedural wakaf tanah melalui penetapan Isbat Wakaf di Kota Madiun. Penelitian ini mengkaji secara langsung mekanisme pelaksanaan, peran lembaga terkait, serta hambatan dalam proses legalisasi tanah wakaf melalui Isbat Wakaf. Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya membahas aspek normatif Isbat Wakaf, tetapi juga realitas implementasinya dalam mewujudkan tertib administrasi dan kepastian hukum tanah wakaf.

Berdasarkan penelitian Wiji Lestari tahun 2021 yang berjudul *“Tinjauan Hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 terhadap Tanah Wakaf yang Belum Bersertifikat di Kecamatan Sooko Kabupaten Ponorogo”*, fokus kajiannya terbatas pada status hukum tanah wakaf yang belum bersertifikat serta kewenangan nadzir dalam pengelolaannya. Adapun penelitian yang peneliti lakukan memiliki kebaruan pada objek dan fokus kajian, yaitu menganalisis secara empiris mekanisme isbat wakaf sebagai sarana legalisasi dan penertiban administrasi tanah wakaf melalui penetapan Pengadilan Agama di Kota Madiun. Penelitian ini juga melibatkan data dari Pengadilan Agama, KUA, dan BPN untuk mengkaji sinergi kelembagaan dalam mewujudkan kepastian hukum wakaf. Dengan demikian, novelty penelitian ini terletak pada kajian terhadap pelaksanaan isbat wakaf sebagai instrumen tertib prosedural dan perlindungan hukum bagi tanah wakaf yang belum memiliki dokumen perwakafan, yang belum dibahas secara spesifik dalam penelitian terdahulu, khususnya di wilayah Kota Madiun.

Anjuran pelaksanaan wakaf dalam syariat Islam memiliki landasan yang kuat, baik yang bersumber dari Al-Qur'an maupun hadis. Dalam Surah Ali Imran ayat 92, Allah SWT menjelaskan bahwa seseorang tidak akan memperoleh kebajikan yang sempurna sebelum menginfakkan sebagian harta yang paling dicintainya. Selanjutnya, Surah Al-Baqarah ayat 267 memerintahkan kaum mukmin untuk menginfakkan sebagian hasil usaha yang baik serta rezeki yang telah Allah SWT karuniakan. Ketentuan tersebut

kemudian dipertegas melalui hadis Rasulullah SAW yang diriwayatkan oleh Umar bin Khattab, Jabir, dan Imam Tirmidzi, yang menjadi salah satu dasar normatif pelaksanaan wakaf dalam hukum Islam.¹³ Tanah wakaf biasanya digunakan untuk berbagai kepentingan sosial dan keagamaan seperti pembangunan masjid, mushola, madrasah, pondok pesantren, tempat pemakaman umum, serta berbagai fasilitas sosial lainnya yang bermanfaat bagi masyarakat. Karena adanya hubungan yang kuat antara manusia dan tanah, dan karena luasnya wilayah daratan di Indonesia, diperlukan regulasi khusus untuk mengatur hubungan ini.¹⁴ Keberadaan tanah wakaf tersebut memiliki kontribusi yang besar dalam mendukung kehidupan keagamaan dan sosial masyarakat. Namun demikian, praktik wakaf tanah di masyarakat tidak selalu dilaksanakan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku. Banyak wakaf tanah yang dilakukan secara sederhana berdasarkan kepercayaan antara pihak wakif dan masyarakat tanpa melalui prosedur administrasi yang lengkap. Dalam beberapa kasus, wakaf hanya dilakukan secara lisan di hadapan tokoh masyarakat atau pengurus masjid tanpa dibuatkan dokumen resmi yang memiliki kekuatan hukum. Padahal dalam sistem hukum nasional, pelaksanaan wakaf tanah harus dilakukan melalui Pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW) merupakan salah satu prosedur yang wajib dipenuhi dalam pelaksanaan wakaf. AIW dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) di hadapan saksi-saksi sebagai bukti autentik

¹³ Nurul Et Al., “Revitalisasi Teori Masalah Melalui Isbat Wakaf Dalam Mengatasi Problem Sertifikasi Tanah Wakaf Pasca Undang Undang Nomor 41 Tahun 2004,” 2019, 305–10.

¹⁴ Bintang Ulya Kharisma, “Ownership Rights Transfer Of Official Residence Land,” *Legal Standing : Jurnal Ilmu Hukum* 4, No. 1 (2020): 19–28, <https://doi.org/10.24269/Ls.V4i1.2591>.

atas pelaksanaan ikrar wakaf. Ketentuan mengenai unsur, syarat, dan tata cara wakaf diatur dalam Pasal 218 Kompilasi Hukum Islam (KHI), yang menjadi salah satu pedoman hukum bagi umat Islam di Indonesia dalam penyelenggaraan wakaf. Dari sudut pandang hukum perdata, setiap perbuatan hukum yang mengakibatkan adanya peralihan atau penyerahan hak atas suatu benda memerlukan pembuktian secara tertulis agar tercipta kepastian dan perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan. Konsep tersebut selaras dengan ketentuan dalam *Burgerlijk Wetboek* (BW) atau Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menegaskan pentingnya alat bukti dalam setiap perbuatan hukum keperdataan.

Permasalahan kemudian muncul ketika wakaf tanah yang telah berlangsung secara sosial dalam masyarakat tidak memiliki dokumen hukum yang lengkap. Fakta dilapangan tanah wakaf yang tidak berdokumen menjadi persoalan laten di berbagai daerah, termasuk di wilayah Pengadilan Agama Kota Madiun. Tanah-tanah wakaf yang telah digunakan selama puluhan tahun untuk masjid, madrasah, dan fasilitas umum lainnya sering kali tidak memiliki bukti formal seperti Akta Ikrar Wakaf (AIW), sertifikat tanah wakaf, ataupun dokumen legal lainnya. Terkait kedudukan hukum, Wakil Menteri Agama menilai bahwa dari sekitar 423 ribu lahan wakaf, baru 40% saja yang sudah tersertifikasi, selebihnya tidak tersertifikasi. Hal tersebut membuat banyak masalah di lapangan. Karenanya, Wamenag mengimbau para stakeholder utama, dalam hal ini Badan Wakaf Indonesia (BWI) dibantu *stakeholder* lain untuk membuat tim percepatan sertifikasi

lahan.¹⁵ Tanah yang secara faktual telah digunakan untuk kepentingan wakaf seringkali tidak memiliki bukti administratif yang dapat menunjukkan status hukumnya secara formal.

Kondisi ini dapat menimbulkan berbagai persoalan hukum di kemudian hari, terutama ketika terjadi sengketa kepemilikan atau ketika pihak ahli waris wakif mengajukan klaim terhadap tanah tersebut. Ketiadaan dokumen administrasi wakaf juga dapat menghambat proses pendaftaran tanah wakaf pada kantor pertanahan. Padahal pendaftaran tanah merupakan salah satu instrumen penting dalam sistem hukum agraria untuk memberikan kepastian hukum terhadap status kepemilikan tanah. Konflik agraria, tumpang tindih peruntukan tanah, dan ketimpangan akses atas lahan menjadi masalah klasik yang terus berulang. Registrasi tanah wakaf sangat penting bila ditinjau dari sudut masalah, tanah yang tidak dicatatkan sangat memungkinkan terjadinya penyimpangan dalam pengelolaan atau digugat untuk dikembalikan menjadi hak ahli waris.¹⁶ Pemerintah Indonesia sendiri melalui berbagai kebijakan seperti Reforma Agraria, program sertifikasi tanah, dan penguatan hukum pertanahan, berusaha menjawab kompleksitas tersebut. Sertipikat tanah merupakan dokumen bukti hak kepemilikan atas tanah sebagai produk akhir dari proses pendaftaran tanah.¹⁷

¹⁵ Kemenag Ri, “Masih Banyak Tanah Wakaf Bermasalah, Wamenag Beri 3 Solusi Ini,” *Kementerian Agama Republik Indonesia*, 2024, <https://kemenag.go.id/nasional/masih-banyak-tanah-wakaf-bermasalah-wamenag-beri-3-solusi-ini-84eqbs>.

¹⁶ Miti Yarmunida, Nurul Hak, And Loka Oktara, “Legalitas Tanah Wakaf Di Kota Bengkulu,” *Zawa: Management Of Zakat And Waqf Journal* 1, No. 2 (2021): 15, <https://doi.org/10.31958/Zawa.V1i2.5111>.

¹⁷ Ana Silviana, “Urgensi Sertipikat Tanah Elektronik Dalam Sistem Hukum Pendaftaran Tanah Di Indonesia,” *Administrative Law And Governance Journal* 4, No. 1 (2021): 51–68.

Hukum menetapkan bahwa wakaf sah selama wakif telah menyerahkan hartanya.¹⁸ Namun tanah yang tidak terdaftar secara resmi memiliki potensi besar untuk menimbulkan konflik atau sengketa di kemudian hari. Maju mundurnya wakaf sangat ditentukan oleh baik buruknya manajemen pengelolaan wakaf.¹⁹ Sebagai upaya dalam memberikan solusi terhadap permasalahan tersebut, sistem hukum Indonesia menyediakan mekanisme penetapan isbat wakaf melalui pengadilan. Isbat wakaf merupakan permohonan yang diajukan ke pengadilan untuk memperoleh penetapan hukum bahwa suatu tanah benar-benar telah diwakafkan meskipun sebelumnya tidak memiliki dokumen wakaf yang lengkap. Penetapan tersebut kemudian dapat dijadikan sebagai dasar hukum untuk melengkapi administrasi wakaf, termasuk pembuatan akta wakaf dan pendaftaran tanah wakaf.

Kewenangan untuk memeriksa dan memutus perkara wakaf berada pada Pengadilan Agama sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 yang merupakan perubahan dari Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989. Dalam undang-undang tersebut ditegaskan bahwa Pengadilan Agama memiliki kewenangan untuk memeriksa perkara di bidang perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, sedekah, serta ekonomi syariah bagi masyarakat yang beragama Islam. Dalam praktik peradilan, permohonan isbat wakaf diajukan oleh pihak yang

¹⁸ Ulfah. A, “Revitalisasi Pengelolaan Harta Benda Wakaf Menurut Hukum Islam Dan Uu No.41 Tahun 2004,” *Jurnal Literasi Inonesia (Jli)* 1, No. 2 (2024): 51–60.

¹⁹ Abdurrahman Kasdi, “Peran Nadzir Dalam Pengembangan Wakaf,” *Jurnal Zakat Dan Wakaf* 1, No. 2 (2014): 213–26.

berkepentingan seperti nazhir atau pengurus tempat ibadah yang mengelola tanah wakaf. Permohonan tersebut kemudian diperiksa oleh majelis hakim untuk memastikan bahwa tanah yang dimohonkan benar-benar telah diwakafkan dan digunakan untuk kepentingan keagamaan atau sosial. Proses pemeriksaan tersebut mengikuti ketentuan hukum acara perdata sebagaimana diatur dalam *Het Herziene Indonesisch Reglement*, khususnya terkait dengan pembuktian, pemeriksaan saksi, serta penilaian alat bukti dalam persidangan.

Meskipun mekanisme isbat wakaf telah tersedia dalam sistem hukum, dalam praktiknya pelaksanaan proses tersebut tidak selalu berjalan dengan mudah. Terdapat berbagai hambatan yang sering muncul dalam proses pengajuan permohonan isbat wakaf, antara lain keterbatasan bukti tertulis mengenai peristiwa wakaf, kesulitan menghadirkan saksi yang mengetahui secara langsung peristiwa wakaf, serta kurangnya pemahaman masyarakat mengenai prosedur hukum yang harus ditempuh. Fenomena tersebut juga dapat ditemukan di berbagai daerah di Indonesia, termasuk di wilayah Kota Madiun.

Sebagai salah satu daerah yang memiliki kehidupan sosial dan keagamaan yang cukup aktif, terdapat banyak tanah wakaf yang digunakan untuk berbagai kepentingan masyarakat seperti tempat ibadah, lembaga pendidikan, maupun fasilitas sosial lainnya. Namun demikian, tidak semua tanah wakaf tersebut memiliki dokumen administrasi yang lengkap

sehingga memerlukan proses legalisasi melalui mekanisme penetapan isbat wakaf di pengadilan.

Kota yang memiliki tradisi keagamaan dan banyak pondok pesantren ternyata masih menyimpan praktik-praktik wakaf tradisional. Di dalam tataran empirik masyarakat Indonesia sering ditemukan konflik-konflik antar warga negara terkait tanah sebagai objek sengketa.²⁰ Berdasarkan observasi awal dan informasi dari pihak Pengadilan Agama, ditemukan beberapa kasus di mana tanah wakaf tidak memiliki akta ikrar wakaf, bahkan tidak tercatat dalam dokumen pertanahan. Hal ini menyebabkan beberapa masalah hukum ketika terjadi konflik antara nadzir dan ahli waris, atau saat terjadi peralihan fungsi tanah yang tidak sesuai dengan peruntukan wakaf.

Kondisi ini menunjukkan adanya kesenjangan penelitian (*research gap*) antara kajian normatif mengenai regulasi wakaf dengan realitas empiris yang terjadi dalam praktik pelaksanaan wakaf di masyarakat. Oleh karena itu, diperlukan penelitian yang bersifat empiris untuk memahami secara lebih mendalam bagaimana prosedur pelaksanaan isbat wakaf dijalankan dalam praktik serta apa saja hambatan yang dihadapi dalam proses tersebut. Penelitian ini menjadi penting karena dapat memberikan gambaran mengenai penerapan tertib prosedural dalam pelaksanaan wakaf tanah melalui mekanisme penetapan isbat wakaf. Penelitian ini tidak hanya

²⁰ Muhammad Luthfi And Yaris Adhial Fajrin, "Sosialisasi Pengurusan Sertifikat Tanah Wakaf Yang Dikelola Oleh Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang" 1, No. 1 (2021): 32 44.

bertujuan memberikan gambaran tentang fakta – fakta yang ada yang diperoleh di lapangan maupun dari studi kepustakaan.²¹ Selain itu, penelitian ini juga dapat memberikan kontribusi dalam upaya memperkuat sistem administrasi wakaf agar lebih tertib dan memiliki kepastian hukum yang lebih kuat. Berdasarkan uraian tersebut, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Tertib Prosedural Wakaf Tanah Melalui Penetapan Isbat Wakaf di Lingkungan Kota Madiun.”

B. Rumusan Masalah

Adapun uraian rumusan masalah dari uraian diatas mengacu pada pokok permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana analisis yuridis langkah formil pelaksanaan wakaf melalui penetapan isbat wakaf dilingkungan Kota Madiun?
2. Bagaimana analisis yuridis terhadap hambatan dan Solusi pelaksanaan wakaf melalui penetapan isbat wakaf dilingkungan Kota Madiun?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini disusun berdasarkan rumusan masalah yang telah dikemukakan, sehingga sasaran yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis secara yuridis langkah-langkah formil dalam pelaksanaan wakaf tanah melalui

²¹ Bintang Ulya Kharisma, “Tanggung Jawab Hukum Dari Pengelola Taman Wisata Terhadap Keselamatan Pengunjung Berdasarkan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen (Studi Di Jawa Timur Park 1 Kota Batu),” 2013.

mekanisme penetapan isbat wakaf di Kota Madiun. Analisis ini mencakup tahapan yang harus dilalui oleh para pihak, mulai dari proses pengajuan permohonan isbat wakaf, pemeriksaan perkara di persidangan, pembuktian terhadap peristiwa wakaf yang telah terjadi, hingga diterbitkannya penetapan oleh majelis hakim. Di samping itu, penelitian ini diarahkan untuk mengkaji tingkat kesesuaian antara praktik penetapan isbat wakaf dengan pengaturan yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Kompilasi Hukum Islam (KHI), serta ketentuan hukum acara perdata sebagaimana diatur dalam *Het Herziene Indonesisch Reglement* (HIR). Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan pemahaman yang lebih jelas mengenai implementasi tertib prosedural wakaf melalui mekanisme penetapan isbat wakaf dalam praktik peradilan, sekaligus menilai penerapannya berdasarkan kerangka hukum yang berlaku.

2. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis secara yuridis berbagai hambatan dan solusi yang dihadapi dalam pelaksanaan wakaf tanah melalui mekanisme penetapan isbat wakaf. Hambatan tersebut meliputi aspek yuridis, administratif, dan sosial. Dari aspek yuridis, kendala dapat berupa keterbatasan alat bukti, tidak adanya dokumen tertulis, serta kesulitan menghadirkan saksi yang mengetahui peristiwa wakaf. Dari aspek administratif, hambatan dapat terjadi dalam proses pengurusan dokumen di instansi terkait

seperti Kantor Urusan Agama dan kantor pertanahan. Sementara itu, dari aspek sosial, hambatan berkaitan dengan rendahnya pemahaman masyarakat mengenai prosedur wakaf sesuai ketentuan hukum yang berlaku. Melalui analisis tersebut, penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman yang komprehensif mengenai permasalahan yang terjadi serta memberikan kontribusi dalam upaya peningkatan tertib administrasi dan kepastian hukum terhadap tanah wakaf di lingkungan Kota Madiun.

D. Kegunaan Penelitian

1. Secara Teoritis

Penelitian ini secara teoritis diharapkan mampu memperluas pengembangan kajian ilmu hukum dengan memberikan kontribusi terhadap pemahaman mengenai pengaturan wakaf tanah, terutama ditinjau dari perspektif hukum Islam, hukum agraria, dan hukum perdata. Wakaf sebagai salah satu institusi hukum dalam Islam tidak hanya memiliki dimensi ibadah, tetapi juga memiliki implikasi hukum yang berkaitan dengan status kepemilikan, penguasaan, serta pemanfaatan tanah dalam sistem hukum nasional. Oleh karena itu, kajian mengenai tertib prosedural wakaf tanah melalui mekanisme penetapan isbat wakaf menjadi penting untuk memahami bagaimana konsep wakaf dalam hukum Islam diimplementasikan dalam sistem hukum positif di Indonesia.

Melalui penelitian ini diharapkan dapat diperoleh pemahaman yang lebih mendalam mengenai analisis yuridis terhadap langkah-langkah formil pelaksanaan wakaf melalui penetapan isbat wakaf, khususnya yang berkaitan dengan proses pengajuan permohonan, mekanisme pembuktian dalam persidangan, hingga diterbitkannya penetapan oleh pengadilan. Selain itu, penelitian ini juga diharapkan dapat memperkaya kajian akademik mengenai pelaksanaan wakaf tanah dalam praktik peradilan agama, khususnya terkait dengan mekanisme penetapan isbat wakaf yang selama ini belum banyak diteliti secara empiris pada tingkat daerah. Dengan demikian, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi tambahan literatur ilmiah yang dapat digunakan dalam pengembangan kajian hukum wakaf di Indonesia.

2. Secara Praktis

Dari perspektif praktis, penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumber informasi sekaligus memberikan manfaat bagi berbagai pemangku kepentingan yang berkaitan dengan pelaksanaan dan pengelolaan wakaf tanah. Bagi masyarakat, penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman mengenai pentingnya tertib prosedural dalam pelaksanaan wakaf tanah, khususnya dalam melakukan wakaf sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku melalui pembuatan akta ikrar wakaf dan pendaftaran tanah wakaf

secara resmi sehingga dapat memberikan kepastian hukum serta mencegah terjadinya sengketa di kemudian hari.

Bagi lembaga peradilan, khususnya Pengadilan Agama, penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan kajian dalam memahami pelaksanaan permohonan penetapan isbat wakaf serta berbagai hambatan yang terjadi dalam praktiknya, sehingga dapat mendukung penerapan tertib prosedural dalam proses pemeriksaan perkara wakaf. Selain memberikan manfaat bagi kalangan akademisi, penelitian ini juga diharapkan menjadi bahan masukan bagi instansi terkait, seperti Kantor Urusan Agama (KUA) dan Badan Pertanahan Nasional (BPN), dalam memahami proses legalisasi tanah wakaf yang belum memiliki kelengkapan dokumen administrasi serta berbagai hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaannya. Lebih lanjut, penelitian ini diharapkan dapat menjadi rujukan bagi penelitian selanjutnya yang mengkaji isu wakaf tanah, terutama yang berkaitan dengan jaminan kepastian hukum dan penerapan mekanisme penetapan isbat wakaf dalam praktik peradilan.

E. Pertanggungjawaban Sistematika

BAB I: PENDAHULUAN

Bab ini merupakan bagian pembuka yang memberikan gambaran umum mengenai keseluruhan penelitian. Uraian dalam bab ini mencakup latar belakang yang menjelaskan urgensi dan dasar dilaksanakannya penelitian

mengenai tertib prosedural wakaf tanah melalui penetapan isbat wakaf. Selain itu, bab ini memuat rumusan masalah yang menjadi fokus kajian, tujuan penelitian yang ingin dicapai, serta manfaat penelitian baik dari aspek teoritis maupun praktis. Sebagai penutup, disajikan sistematika penulisan yang menjelaskan susunan pembahasan pada setiap bab guna memberikan gambaran yang sistematis mengenai isi skripsi.

BAB II: KAJIAN PUSTAKA

Bab ini berisi uraian mengenai landasan teori dan kerangka konseptual yang menjadi acuan dalam pembahasan penelitian. Materi yang dikaji meliputi teori-teori, konsep, dan pendapat para ahli yang berkaitan dengan wakaf tanah serta penetapan isbat wakaf. Selanjutnya, dijelaskan mengenai konsep wakaf menurut hukum Islam, landasan hukum wakaf dalam sistem hukum nasional, serta pengaturan wakaf tanah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Untuk mendukung analisis penelitian, digunakan teori kepastian hukum, teori perlindungan hukum, teori tertib administrasi hukum, dan teori kebijakan publik lokal. Penerapan keempat teori tersebut bertujuan untuk mengkaji pentingnya kepastian legalitas tanah wakaf, perlindungan hukum terhadap aset wakaf, serta implementasi tertib prosedural dalam pelaksanaan wakaf tanah melalui mekanisme penetapan isbat wakaf.

BAB III: METODE PENELITIAN

Bab ini menjelaskan mengenai metode yang digunakan dalam pelaksanaan penelitian. Dalam bab ini diuraikan mengenai jenis penelitian yang

digunakan, yaitu penelitian empiris dengan pendekatan yuridis yang mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta praktik pelaksanaannya di lapangan. Selain itu, dijelaskan pula mengenai lokasi penelitian yang dilakukan di lingkungan Kota Madiun, khususnya pada lembaga yang berkaitan dengan pengelolaan dan legalisasi wakaf tanah, seperti Pengadilan Agama, Kantor Urusan Agama, dan Badan Pertanahan Nasional. Bab ini juga memuat penjelasan mengenai sumber data yang digunakan dalam penelitian, teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui wawancara dan studi dokumentasi, serta teknik analisis data yang digunakan untuk mengolah dan menginterpretasikan data yang diperoleh sehingga dapat menjawab rumusan masalah penelitian.

BAB IV: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini memuat penyajian hasil penelitian empiris beserta pembahasannya berdasarkan data yang diperoleh melalui proses penelitian di lapangan. Uraian dalam bab ini difokuskan pada implementasi prosedur wakaf tanah melalui mekanisme penetapan isbat wakaf, termasuk tahapan pelaksanaannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Selanjutnya, dibahas berbagai hambatan yang memengaruhi proses penetapan isbat wakaf, baik yang berasal dari aspek yuridis, administratif, maupun faktor sosial yang berkembang di tengah masyarakat. Seluruh temuan penelitian dianalisis dengan menggunakan teori kepastian hukum, teori perlindungan hukum, dan teori tertib administrasi hukum sehingga diperoleh pemahaman yang

komprehensif mengenai penerapan tertib prosedural wakaf tanah melalui penetapan isbat wakaf.

BAB V: PENUTUP

Bab ini merupakan bagian akhir dari penulisan skripsi yang berisi kesimpulan dan saran. Kesimpulan merupakan rangkuman dari hasil penelitian yang diperoleh berdasarkan pembahasan yang telah dilakukan pada bab sebelumnya serta merupakan jawaban atas rumusan masalah yang diajukan dalam penelitian ini. Sementara itu, bagian saran berisi rekomendasi atau masukan yang dapat diberikan berdasarkan hasil penelitian, baik bagi lembaga yang berkaitan dengan pengelolaan wakaf tanah maupun bagi pengembangan penelitian selanjutnya.