

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Kerangka Teori atau Konseptual

1. Teori Hukum

a. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum pada dasarnya merupakan kondisi ketika hukum mampu memberikan kejelasan, ketegasan, dan kepastian akibat hukum terhadap suatu peristiwa atau tindakan yang dilakukan oleh subjek hukum. Dalam ilmu hukum, teori ini menempati posisi yang penting karena hukum tidak hanya dibuat untuk mengatur masyarakat secara umum, tetapi juga untuk memastikan bahwa setiap orang dapat mengetahui kedudukan hukumnya secara pasti. Istilah kepastian hukum sendiri dapat dipahami sebagai keadaan di mana hukum dapat menjawab pertanyaan apa status hukumnya, bagaimana prosedurnya, dan apa akibat hukumnya. Salah satu nilai yang tercakup dalam asas kepastian hukum adalah prediktabilitas. Prediktabilitas dalam hukum berarti bahwa individu dapat dengan pasti mengetahui konsekuensi hukum dari tindakan atau perilaku yang mereka lakukan.²²

²² Jeane Neltje And Indrawieny Panjiyoga, “Nilai-Nilai Yang Tercakup Di Dalam Asas Kepastian Hukum” 3 (2023): 2034–39.

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua makna pokok, yaitu adanya aturan yang bersifat umum sehingga masyarakat mengetahui apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan, serta adanya perlindungan terhadap individu dari tindakan sewenang-wenang.²³ Dari pendapat ini, dapat dipahami bahwa kepastian hukum tidak hanya menyangkut adanya peraturan tertulis, tetapi juga menyangkut jaminan bahwa hukum diterapkan secara adil dan tidak berubah-ubah sesuka pihak yang berwenang. Menurut Radbruch, “kepastian hukum dimaknai dengan kondisi dimana hukum dapat berfungsi sebagai peraturan yang harus ditaati”.

Wakaf benda tidak bergerak seperti tanah dan bangunan perlu didorong agar mempunyai kekuatan produktif.²⁴ Dalam praktiknya, masih terdapat tanah wakaf yang secara nyata telah dipergunakan untuk masjid, musala, makam, atau kepentingan umum lainnya, tetapi belum memiliki bukti formal seperti Akta Ikrar Wakaf (AIW), Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf (APAIW), atau sertifikat tanah wakaf. Istilah AIW adalah akta resmi yang dibuat setelah wakif menyatakan kehendaknya untuk mewakafkan harta benda kepada nadzir di hadapan pejabat yang berwenang. Sementara APAIW digunakan sebagai pengganti apabila AIW tidak pernah dibuat, biasanya untuk wakaf lama yang telah berlangsung secara

²³ Keysha Nashwa Aulia, “Kepastian Hukum Dan Keadilan Hukum Dalam Pandangan Ilmu Komunikasi” 2, No. 1 (2024): 713–24.

²⁴ Mm Dr. H. Sumuran Harahap, Mh, *Pedoman Pengelolaan Dan Pengawasan Wakaf* (Jakarta, 2006).

faktual namun belum tercatat secara administratif. Pembuatan APAIW dilaksanakan atas permohonan masyarakat atau saksi yang mengetahui keberadaan wakaf.²⁵ Ketiadaan dokumen tersebut menyebabkan status hukum tanah wakaf menjadi tidak terang secara yuridis. Akibatnya, muncul potensi ketidakpastian hukum, yaitu keadaan ketika suatu hak atau status hukum belum dapat dibuktikan secara resmi di hadapan hukum. Dalam konteks wakaf, hal ini dapat menimbulkan sengketa, kesulitan pembuktian, bahkan hambatan dalam proses legalisasi.

Oleh karena itu untuk mendapatkan sertipikat tanah wakaf harus ada penetapan. Isbat Pengadilan Agama tentang akta ikrar wakaf.²⁶ Istilah isbat berarti penetapan atau pengesahan oleh pengadilan terhadap suatu keadaan hukum yang secara materiil telah ada, tetapi belum memiliki pembuktian formal yang memadai. Dengan adanya penetapan isbat wakaf, tanah yang sebelumnya hanya diakui secara sosial atau lisan dapat memperoleh dasar hukum yang lebih kuat. Dengan demikian, teori kepastian hukum dalam penelitian ini digunakan untuk menilai apakah pelaksanaan isbat wakaf benar-benar mampu memberikan kejelasan status hukum,

²⁵ Fahrurroji, *Wakaf Kontemporer.Pdf*, Ed. Jamalfoba, Cetakan Pe (Jakarta Timur: Badan Wakaf Indonesia, 2019).

²⁶ Khoirul Anwar, “Potensi Isbat Wakaf Menurut Uu . N0 41 Tahun 2004 (Studi Kasus Wakaf Masjid Tanpa Sertifikat Wakaf Di Desa Summersari , Kecamatan Barong Tongkok , Kabupaten Kutai Barat)” 1, No. 4 (2024): 342–56.

kepastian pembuktian, dan ketertiban legal terhadap tanah wakaf di lingkungan Kota Madiun.

b. Teori Perlindungan Hukum

Teori perlindungan hukum menitikberatkan pada fungsi hukum sebagai alat untuk menjaga dan melindungi hak, kepentingan, dan kedudukan hukum seseorang atau suatu pihak agar tidak dirugikan. Dalam perspektif ini, hukum tidak cukup hanya mengatur, tetapi juga harus hadir untuk memberikan rasa aman dan jaminan bahwa hak yang sah tidak akan hilang, diabaikan, atau dilanggar oleh pihak lain. Istilah perlindungan hukum dapat diartikan sebagai segala upaya yang diberikan oleh hukum untuk menjaga agar suatu hak atau kepentingan yang sah tetap dihormati dan dipertahankan. Perlindungan hukum menjadi sangat penting ketika terdapat kemungkinan terjadinya sengketa, pelanggaran, pengingkaran hak, atau penyalahgunaan terhadap suatu objek atau hubungan hukum tertentu.

Philipus M. Hadjon menjelaskan bahwa perlindungan hukum merupakan konsep yang diwujudkan melalui berbagai instrumen dan mekanisme hukum sebagai sarana untuk menjamin penghormatan, pemenuhan, dan perlindungan terhadap hak-hak individu serta kepentingan masyarakat secara menyeluruh.²⁷

²⁷ Kornelis Antonius Et Al., “Analisis Teori Perlindungan Hukum Menurut Philipus M Hadjon Dalam Kaitannya Dengan Pemberian Hukuman Kebiri Terhadap Pelaku Kejahatan Seksual,” No. 2023 (2024): 1–19, <https://doi.org/10.1111/Dassollen.Xxxxxxx>.

Philipus M. Hadjon juga membedakan perlindungan hukum dapat diklasifikasikan menjadi dua bentuk, yaitu perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif. Perlindungan hukum preventif bertujuan mencegah terjadinya pelanggaran atau sengketa hukum dengan memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk memperoleh kepastian hukum sebelum timbul permasalahan. Sebaliknya, perlindungan hukum represif merupakan bentuk perlindungan yang diberikan setelah terjadi sengketa atau pelanggaran hukum melalui mekanisme penyelesaian perkara, baik melalui peradilan maupun lembaga penyelesaian sengketa lainnya. Sementara itu, Satjipto Rahardjo menjelaskan bahwa perlindungan hukum merupakan bentuk pengayoman yang diberikan oleh hukum terhadap hak asasi manusia yang mengalami pelanggaran atau kerugian akibat perbuatan pihak lain. Melalui perlindungan tersebut, masyarakat diharapkan dapat memperoleh jaminan atas pelaksanaan dan pemenuhan hak-hak yang diberikan oleh hukum.²⁸ Dari pandangan ini dapat dipahami bahwa hukum seharusnya tidak hanya bersifat pasif, tetapi harus aktif dalam melindungi pihak yang haknya terancam atau dirugikan.

Pada penelitian ini, teori perlindungan hukum sangat penting karena yang dibahas adalah tanah wakaf, yaitu harta benda yang telah dipisahkan dari kepemilikan pribadi untuk kepentingan ibadah

²⁸ M. Ag. Prof. Dr. H. Romli Sa, *Perlindungan Hukum*, 2024.

dan kesejahteraan umum. Istilah wakaf sendiri dalam hukum Islam berarti menahan pokok harta dan mengalirkan manfaatnya untuk tujuan yang dibenarkan syariat. Karena itu, harta wakaf tidak boleh diperlakukan seperti harta biasa, sebab ia memiliki fungsi sosial-keagamaan yang harus dijaga.

Tanah wakaf yang tidak memiliki dokumen formal biasanya lebih rentan terhadap berbagai masalah hukum. Misalnya, dapat timbul klaim ahli waris, yaitu pengakuan dari pihak keluarga wakif yang menyatakan bahwa tanah tersebut masih merupakan bagian dari harta warisan. Selain itu, dapat pula terjadi penguasaan oleh pihak lain, yaitu keadaan ketika tanah wakaf dikuasai, dimanfaatkan, atau bahkan dialihkan tanpa dasar hukum yang sah. Ada juga kemungkinan perubahan peruntukan, yaitu perubahan penggunaan tanah wakaf dari tujuan semula yang telah diniatkan oleh wakif. Pada kondisi seperti itu, keberadaan isbat wakaf dapat dipahami sebagai bentuk perlindungan hukum. Melalui penetapan pengadilan, tanah wakaf memperoleh pengakuan yang lebih kuat sehingga statusnya tidak mudah diganggu, dibantah, atau dipersengketakan. Penetapan ini bukan hanya berfungsi sebagai bukti, tetapi juga sebagai dasar perlindungan terhadap eksistensi dan tujuan wakaf itu sendiri.

Berdasarkan analisis tersebut, teori perlindungan hukum dalam penelitian ini digunakan untuk menelaah bagaimana

mekanisme isbat wakaf dapat berfungsi sebagai alat perlindungan terhadap tanah wakaf yang belum terdokumentasi secara lengkap, serta bagaimana mekanisme tersebut dapat menjadi solusi atas kerentanan hukum yang dihadapi tanah wakaf di lingkungan Kota Madiun.

c. Teori Tertib Administrasi Hukum

Teori tertib administrasi hukum menekankan bahwa setiap tindakan atau perbuatan hukum harus dilakukan secara teratur, tercatat, dan sesuai prosedur agar memiliki kekuatan hukum yang jelas. Pada praktik hukum, sering kali suatu perbuatan sebenarnya sudah terjadi secara nyata, tetapi karena tidak diikuti dengan tata administrasi yang benar, maka perbuatan tersebut menjadi lemah dari sisi pembuktian dan pengakuan hukum. Istilah tertib administrasi hukum dapat dipahami sebagai keadaan di mana suatu perbuatan hukum dilaksanakan berdasarkan tahapan prosedural, dokumen resmi, dan mekanisme pencatatan yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Istilah tertib berarti teratur, tidak acak, dan sesuai urutan. Sementara administrasi hukum merujuk pada keseluruhan proses pencatatan, pendokumentasian, pembukuan, dan pembuktian formal terhadap suatu tindakan hukum.

Menurut Ridwan HR, Hukum Administrasi Negara, hukum tata pemerintahan adalah keseluruhan hukum yang berkaitan dengan

mengatur} administrasi, pemerintah, dan pemerintahan.²⁹ Istilah keabsahan formal berarti pengakuan hukum terhadap suatu tindakan berdasarkan terpenuhinya bentuk, prosedur, dan syarat administratif yang telah ditentukan. Jadi, suatu tindakan bisa saja benar secara substansi, tetapi belum tentu kuat secara hukum apabila tidak tertib secara administratif. Selain itu, hukum akan sulit berjalan secara nyata apabila tidak ditunjang oleh sistem administrasi yang baik. Dengan kata lain, dokumen dan prosedur bukan hanya pelengkap, tetapi bagian penting dari bekerjanya hukum dalam kehidupan masyarakat.

Kaitannya dengan penelitian ini, teori tertib administrasi hukum sangat relevan karena wakaf tanah merupakan perbuatan hukum yang tidak cukup hanya dilakukan berdasarkan niat baik atau kesepakatan lisan. Salah satu implementasi bentuk wakaf yang paling banyak ditemukan dalam praktik adalah wakaf tanah. Benda wakaf tidak bergerak berupa hak atas tanah hanya dapat diwakafkan untuk selama-lamanya, kecuali Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di atas tanah Hak Pengelolaan atau Hak Milik.³⁰ Pelaksanaan wakaf tanah memerlukan serangkaian tahapan formal agar dapat diakui secara hukum. Apabila prosedur ini tidak dilaksanakan, maka wakaf

²⁹ Ridwan Hr, *Hukum Administrasi Negara* (Jakarta: Rajawali Pers, 2018).

³⁰ Urip Santoso, "Hak Atas Tanah Sebagai Objek Wakaf pasca Diundangkan undang-Undang No. 41 Tahun 2004" 12, No. 1 (2024): 102–9.

yang secara substansi mungkin sah secara agama menjadi lemah dari sisi administrasi hukum.

Masalah inilah yang sering terjadi pada wakaf-wakaf lama di masyarakat. Banyak tanah wakaf yang secara faktual telah dipergunakan untuk kepentingan ibadah atau sosial, tetapi tidak memiliki dokumen administratif yang memadai. Kondisi ini menunjukkan adanya ketidaktertiban prosedural, yaitu keadaan ketika suatu tindakan hukum dilakukan tanpa memenuhi tata cara formal yang seharusnya. Akibatnya, tanah wakaf menjadi sulit dibuktikan, sulit didaftarkan, dan rawan menghadapi persoalan hukum di kemudian hari. Dalam keadaan tersebut, penetapan isbat wakaf menjadi penting sebagai upaya penertiban administrasi hukum. Isbat wakaf dapat berfungsi untuk “menjembatani” antara kenyataan sosial bahwa wakaf telah ada dengan kebutuhan hukum formal bahwa wakaf tersebut harus dapat dibuktikan dan dicatat secara sah. Setelah ada penetapan pengadilan, maka proses administratif selanjutnya seperti pencatatan dan sertifikasi menjadi lebih memungkinkan untuk dilakukan. Sertifikat tanah adalah suatu bukti otentik kepemilikan hak seseorang atas tanah yang dimilikinya.

Berdasarkan analisis tersebut, teori tertib administrasi hukum dalam penelitian ini digunakan untuk menganalisis bagaimana langkah formil pelaksanaan wakaf melalui penetapan

isbat wakaf dapat menciptakan keteraturan prosedur, kelengkapan dokumen, dan penguatan legalitas terhadap tanah wakaf di lingkungan Kota Madiun. Teori ini juga membantu menjelaskan bahwa keberhasilan wakaf tanah tidak hanya ditentukan oleh niat keagamaan, tetapi juga oleh tertibnya proses hukum dan administrasi yang mengiringinya.

d. Teori Kebijakan Publik Lokal

Teori kebijakan publik lokal digunakan dalam penelitian ini untuk melihat bagaimana pelaksanaan kebijakan yang berkaitan dengan wakaf tanah dijalankan di tingkat daerah, khususnya di lingkungan Kota Madiun. Dalam hal ini, kebijakan publik tidak hanya dipahami sebagai aturan yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan, tetapi juga mencakup bagaimana aturan tersebut dilaksanakan oleh lembaga-lembaga yang berwenang dalam praktiknya.

Menurut Thomas R. Dye, kebijakan publik adalah segala sesuatu yang dipilih pemerintah untuk dilakukan atau tidak dilakukan. Pendapat ini menunjukkan bahwa kebijakan publik tidak hanya berbentuk keputusan atau aturan, tetapi juga menyangkut tindakan nyata dari pemerintah dalam menangani suatu persoalan yang ada di masyarakat. Sementara itu, James E. Anderson menjelaskan bahwa kebijakan publik merupakan serangkaian tindakan yang memiliki tujuan tertentu dan dilaksanakan oleh

pemerintah dalam rangka menyelesaikan masalah publik. Setiap kebijakan publik pada umumnya merupakan kelanjutan dari kebijakan yang sudah ada sebelumnya, dengan memperhitungkan evaluasi kebijakan terdahulu dan adaptasi terhadap perubahan yang terjadi di masyarakat.³¹ Merujuk pada kedua pendapat tersebut, dapat dipahami bahwa kebijakan publik pada dasarnya berkaitan dengan bagaimana pemerintah atau lembaga yang berwenang menjalankan perannya dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat. Proses implementasi atau pelaksanaan kebijakan hanya dapat dimulai apabila tujuan- tujuan dan sasaran-sasaran yang semula bersifat umum telah dirinci, program-program aksi telah dirancang dan sejumlah dana/biaya telah dialokasikan untuk mewujudkan tujuan-tujuan dan sasaran-sasaran tersebut.³²

Pada penelitian ini, teori kebijakan publik lokal menjadi relevan karena pelaksanaan wakaf tanah melalui penetapan isbat wakaf tidak hanya bergantung pada aturan hukum yang berlaku, tetapi juga dipengaruhi oleh bagaimana aturan tersebut diterapkan oleh instansi terkait di tingkat lokal. Proses wakaf tanah melibatkan beberapa lembaga, yaitu KUA dalam administrasi awal wakaf, Pengadilan Agama dalam proses penetapan isbat wakaf, dan BPN dalam proses pendaftaran serta penerbitan sertifikat tanah wakaf.

³¹ M.Si. Dr. Hermanu Iriawan, S.E., *Teori Kebijakan Publik*, Ed. Zulya Rachma Bahar (Malang: Pt. Literasi Nusantara Abadi Grup, 2024).

³² M.Si Dr. H. Zuchri Abdussamad, S.I.K., *Kebijakan Publik Berbasis Kearifan Lokal*, Ed. M.Si Dr. Patta Rapanna Se (Makassar, 2021).

Apabila pelaksanaan tugas dan koordinasi antar lembaga tersebut berjalan dengan baik, maka proses legalisasi wakaf tanah juga akan lebih tertib dan efektif.

Oleh karena itu, teori kebijakan publik lokal dalam penelitian ini digunakan untuk menganalisis sejauh mana pelayanan dan pelaksanaan prosedur wakaf tanah di lingkungan Kota Madiun telah berjalan sesuai dengan ketentuan yang ada. Dengan demikian, teori ini membantu peneliti untuk melihat hubungan antara aturan hukum dengan praktik pelaksanaannya di lapangan, khususnya dalam upaya mewujudkan tertib prosedural wakaf tanah melalui penetapan isbat wakaf.

2. Tinjauan Umum Tentang Wakaf

a. Pengertian Wakaf

Wakaf merupakan ibadah yang bercorak sosial ekonomi yang cukup penting.³³ Dalam pengertiannya, wakaf tidak hanya dipahami sebagai bentuk amal keagamaan, tetapi juga sebagai perbuatan hukum yang menimbulkan akibat hukum tertentu terhadap suatu harta benda. Oleh karena itu, pembahasan mengenai wakaf tanah tidak dapat dilepaskan dari dua aspek utama, yaitu konsep wakaf menurut hukum Islam dan pengaturannya dalam

³³ Veithzal Rivai Zainal, "Pengembangan Dan Pengelolaan Wakaf Produktif Oleh Anggota Dewan Pertimbangan Badan Wakaf Indonesia (Bwi)," *Minhaj: Jurnal Ilmu Syariah* 9, No. 1 (2020): 1–16, <https://jurnal.bwi.go.id/index.php/awqaf/article/download/32/32>.

hukum positif Indonesia. Secara bahasa, istilah wakaf berasal dari kata waqf yang berarti menahan, berhenti, atau menetapkan.³⁴

Pada pengertian syar'i, wakaf dimaknai sebagai tindakan seseorang untuk memisahkan atau menyerahkan sebagian harta miliknya agar manfaatnya digunakan secara berkelanjutan bagi kepentingan ibadah atau kesejahteraan umum. Inti dari wakaf adalah menahan pokok harta dan mengalirkan manfaatnya, yang berarti benda yang diwakafkan tetap dipertahankan keberadaannya, sedangkan hasil, kegunaan, atau manfaatnya dipergunakan bagi kepentingan yang bernilai ibadah dan kemaslahatan. Dengan demikian, wakaf memiliki karakter yang berbeda dengan hibah atau sedekah biasa, karena wakaf mengandung unsur keberlanjutan manfaat dan keterikatan pada tujuan tertentu. Dari pengertian tersebut dapat dipahami bahwa wakaf memiliki unsur-unsur wakaf yaitu adanya wakif pemberi wakaf, nazhir penerima wakaf, harta benda wakaf, ikrar wakaf, peruntukan harta benda wakaf sesuai dengan hukum Islam dan jangka waktu wakaf.³⁵ Dengan demikian, harta yang telah diikrarkan untuk diwakafkan, maka sejak itu harta tersebut terlepas dari kepemilikan wakif dan kemanfaatannya dikelola oleh Nazhir untuk kemaslahatan umat.³⁶

³⁴ Lailatul Zannah Et Al., "Analisis Macam-Macam Zakat Dan Wakaf Dalam Manajemen Filantropi," *Jurnal Manajemen Dan Pendidikan Agama Islam* 2, No. 5 (2024): 140–53, <https://doi.org/10.61132/jmpai.v2i5.507>.

³⁵ Ummi Salamah Lubis, "Hak Kekayaan Intelektual Sebagai Objek Wakaf" 1, No. 1 (2020): 31–38.

³⁶ Deni Prasetyo; Suratmin; Syarifuddin, "Buku Saku Sertifikasi Tanah Wakaf," 2021, 1–25.

Pada konteks hukum nasional, pengertian wakaf telah dirumuskan secara lebih formal. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf mendefinisikan wakaf sebagai Wakaf diartikan sebagai perbuatan hukum yang dilakukan oleh wakif dengan memisahkan dan/atau mengalihkan sebagian harta benda miliknya agar dapat dimanfaatkan untuk selamanya atau dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan peruntukannya bagi kepentingan ibadah maupun kesejahteraan umum berdasarkan syariat Islam. Pengertian tersebut menegaskan bahwa wakaf dalam sistem hukum nasional tidak hanya memiliki dimensi keagamaan, tetapi juga merupakan perbuatan hukum yang harus dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, memenuhi tertib administrasi, serta dapat dibuktikan secara yuridis guna menjamin kepastian hukum.

b. Dasar Hukum Wakaf

Wakaf merupakan salah satu bentuk ibadah dalam Islam yang juga memiliki fungsi sosial yang sangat besar di tengah masyarakat. Manfaat dari harta benda tersebut untuk kepentingan umum yang sesuai dengan ajaran Islam.³⁷ Oleh karena itu, wakaf tidak hanya memiliki landasan dari ajaran agama, tetapi juga telah diatur secara jelas dalam sistem hukum di Indonesia. Dari sudut pandang hukum Islam, wakaf berakar pada ajaran Al-Qur'an dan

³⁷ Ahmad Mukhlisin And A Latar Belakang, "Pemanfaatan Harta Wakaf Di Luar Ikrar Wakaf Perspektif Hukum Islam Dan Uu No. 41 Tahun 2004" 2, No. 41 (2004): 216–39.

hadis yang mendorong umat Islam untuk menafkahkan sebagian hartanya demi kepentingan ibadah dan kemaslahatan umum. Meskipun istilah wakaf tidak disebutkan secara langsung dalam Al-Qur'an, semangat dan nilai-nilai wakaf dapat dipahami dari ajaran tentang sedekah, infak, dan amal jariyah yang manfaatnya terus mengalir.

Pada sistem hukum nasional, pengaturan wakaf telah diberikan dasar hukum secara khusus melalui Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Undang-undang ini menjadi landasan utama dalam mengatur berbagai hal yang berkaitan dengan wakaf, mulai dari pengertian wakaf, unsur-unsurnya, fungsi dan tujuan wakaf, jenis harta benda wakaf, kedudukan nazhir, pengelolaan, pengembangan, pengawasan, hingga penyelesaian sengketa wakaf. Dengan adanya undang-undang ini, wakaf di Indonesia tidak hanya dipahami sebagai praktik keagamaan, tetapi juga sebagai perbuatan hukum yang memiliki akibat hukum dan harus dilaksanakan secara tertib.

Pengaturan lebih lanjut mengenai pelaksanaan wakaf kemudian dijabarkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Peraturan ini menjelaskan secara lebih teknis mengenai tata cara pelaksanaan wakaf, termasuk proses ikrar wakaf, peran Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), tata cara

pencatatan, hingga pengadministrasian harta benda wakaf. Dalam perkembangannya, ketentuan tersebut kemudian diperbarui melalui Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018 sebagai perubahan atas PP Nomor 42 Tahun 2006. Perubahan ini menunjukkan bahwa pengaturan wakaf terus dikembangkan agar lebih sesuai dengan kebutuhan hukum dan praktik administrasi wakaf yang berkembang di masyarakat.

Selain peraturan perundang-undangan tersebut, dasar hukum wakaf juga dapat ditemukan dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI), khususnya pada Buku III tentang Hukum Perwakafan. KHI menjadi salah satu rujukan yang cukup penting, terutama dalam praktik hukum Islam dan lingkungan Peradilan Agama. Di dalamnya diatur mengenai pengertian wakaf, syarat-syarat wakaf, pihak-pihak yang terlibat dalam wakaf, serta beberapa ketentuan terkait pengelolaan benda wakaf. Meskipun kedudukan KHI berbeda dengan undang-undang, keberadaannya tetap memiliki peran penting sebagai pedoman dalam pelaksanaan hukum Islam di Indonesia.

Di tingkat implementasi daerah, kebijakan sertifikasi tanah meskipun formalnya belum berupa Perda khusus wakaf, namun diterjemahkan melalui langkah strategis daerah seperti Perjanjian Kerja Sama (PKS) Kemenag BPN Madiun pada 24 Februari 2025 dan juga Rakor Percepatan Sertifikasi pada 27 Februari 2025 melibatkan Pengadilan Agama, BPN, BWI, KUA, ormas

keagamaan, hingga pesantren. Forum ini merupakan wadah koordinasi kelembagaan untuk sinergi dalam pendaftaran dan sertifikasi tanah wakaf/rumah ibadah.

Berdasarkan uraian tersebut, dapat dipahami bahwa dasar hukum wakaf di Indonesia bersumber dari dua sisi, yaitu dasar normatif keagamaan dan dasar hukum positif. Hal ini menunjukkan bahwa wakaf tidak cukup hanya dipandang sah secara agama, tetapi juga perlu didukung oleh legalitas formal agar pelaksanaannya dapat berlangsung secara tertib, teratur, dan memberikan kepastian hukum.

c. Syarat Wakaf

Agar suatu wakaf dapat dianggap sah dan memiliki akibat hukum, maka wakaf harus memenuhi syarat-syarat tertentu. Syarat wakaf pada dasarnya berkaitan dengan unsur-unsur yang ada dalam perbuatan wakaf itu sendiri, yaitu pihak yang mewakafkan, pihak yang menerima atau mengelola, benda yang diwakafkan, pernyataan wakaf, serta tujuan penggunaannya. Pemenuhan syarat-syarat ini penting agar wakaf tidak hanya sah menurut agama, tetapi juga dapat diakui secara hukum.

Para ulama sepakat bahwa terdapat beberapa rukun dan syarat dalam wakaf, meskipun terdapat sedikit perbedaan pada detailnya di kalangan mazhab. Adapun dalam hukum positif Indonesia, syarat-syarat ini ditegaskan dalam Undang-Undang

Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf dan Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Dalam fiqh Islam dan hukum positif, rukun dan syarat wakaf terdiri atas:

1. Wakif (Pewakaf)

Wakif adalah pihak yang mewakafkan hartanya untuk kepentingan ibadah atau kesejahteraan umum. Dalam Islam dan hukum positif, wakif harus memenuhi kriteria tertentu agar perbuatan wakafnya sah secara hukum. Adapun syarat wakif meliputi:

- a.) Cakap hukum: Cakap hukum mencakup pemahaman tentang hak dan kewajiban, serta konsekuensi dari tindakan hukum yang diambil.³⁸
- b.) Pemilik sah atas harta yang diwakafkan: Seseorang tidak dapat mewakafkan sesuatu yang bukan miliknya.
- c.) Dilakukan atas dasar kesukarelaan: Wakaf merupakan perbuatan hukum yang bersifat ibadah. Oleh sebab itu, ikrar wakaf harus dilakukan atas dasar kerelaan dan tanpa paksaan dari pihak manapun.

2. Syarat Mauquf (Harta Benda Wakaf)

³⁸ Delila Kania Cep Miftah Khoerudin, "Karakter Tanggung Jawab Dalam Konteks Pengetahuan Cakap Hukum Bagi Mahasiswa Di Perguruan Tinggi" 10, No. 2 (2025): 933–45.

Harta benda wakaf atau mauquf adalah objek dari perbuatan wakaf. Dalam Islam dan hukum nasional, harta yang dapat diwakafkan harus memenuhi beberapa syarat:

- a.) Memiliki nilai dan manfaat yang berkelanjutan: Harta benda wakaf haruslah benda yang dapat dimanfaatkan secara terus-menerus tanpa mengurangi atau menghabiskan zat pokoknya. Contohnya adalah tanah, bangunan, toko, sawah, atau aset lain yang manfaatnya dapat terus digunakan dalam jangka panjang.
 - b.) Harta yang jelas dan sah secara kepemilikan: Harta benda wakaf harus jelas wujud dan status kepemilikannya.
 - c.) Tidak bertentangan dengan syariat: Harta yang diwakafkan harus berupa harta yang halal, baik dari segi asal maupun penggunaannya.
3. Syarat Mauquf 'Alaih (Penerima Manfaat Wakaf)

Mauquf 'alaih adalah pihak yang menjadi penerima manfaat dari wakaf. Dalam Islam dan hukum positif, penerima manfaat wakaf harus memenuhi syarat:

- a.) Untuk kepentingan yang diridai syariat Islam misalnya untuk kemaslahatan umum, ibadah, atau amal kebajikan. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 5 UU No. 41 Tahun 2004, bahwa harta wakaf harus dimanfaatkan untuk kepentingan ibadah dan/atau kesejahteraan umum sesuai dengan syariah.

b.) Bisa bersifat individu, kelompok, atau masyarakat luas
Penerima manfaat wakaf tidak harus orang per orang; wakaf bisa diberikan untuk lembaga, yayasan, pondok pesantren, atau masyarakat luas, selama penggunaannya untuk kemaslahatan.

4. Ikrar Wakaf

Ikrar wakaf secara lisan dari wakif kepada nāẓir dihadapan PPAIW di KUA dan disaksikan oleh kedua orang saksi.³⁹ Ikrar wakaf ini memiliki syarat:

- a.) Dilakukan secara lisan dan/atau tertulis di hadapan PPAIW
Dalam hukum positif Indonesia, ikrar wakaf harus dinyatakan secara lisan dan/atau tertulis di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). Hal ini diatur dalam Pasal 17 UU No. 41 Tahun 2004 dan PP No. 42 Tahun 2006. Setelah diikrarkan, PPAIW berkewajiban membuat Akta Ikrar Wakaf (AIW) sebagai bukti sah perbuatan hukum wakaf.
- b.) Memiliki kekuatan hukum
Dengan dibuatnya AIW, ikrar wakaf memperoleh kekuatan hukum dan dapat digunakan untuk keperluan administratif,

³⁹ Andi Dahmayanti And Nabilah Al Azizah, “Kedudukan Akta Ikrar Wakaf Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Positif Di Indonesia” 6, No. 2 (2025): 396–419, <https://doi.org/10.36701/Bustanul.V6i2.1999>.

termasuk pendaftaran tanah wakaf di Badan Pertanahan Nasional (BPN).

c.) Dilakukan secara sadar dan tanpa paksaan

Ikrar wakaf harus dinyatakan secara sadar, tanpa tekanan atau paksaan. Ini menegaskan bahwa wakaf adalah ibadah yang harus lahir dari niat tulus dan ikhlas.

Adapun, dalam UU Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, unsur wakaf terdiri atas 6 hal yang mencakup:

- a. Wakif, yaitu pihak yang secara sah menyerahkan sebagian harta bendanya untuk diwakafkan.
- b. Nazhir, yaitu pihak yang menerima amanah untuk mengelola, memelihara, mengembangkan, dan mengadministrasikan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan peruntukannya. Apabila nazhir berbentuk badan hukum, maka badan hukum tersebut harus memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan dan bergerak di bidang sosial, pendidikan, atau keagamaan Islam.
- c. Harta benda wakaf, yaitu benda yang menjadi objek wakaf dan memenuhi persyaratan untuk diwakafkan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

- d. Ikrar wakaf, yaitu pernyataan kehendak dari wakif untuk menyerahkan sebagian harta bendanya sebagai wakaf bagi kepentingan ibadah maupun kemaslahatan umum.
- e. Peruntukan harta benda wakaf, yaitu tujuan penggunaan dan pemanfaatan harta wakaf sebagaimana telah ditetapkan oleh wakif sesuai dengan ketentuan syariat dan peraturan perundang-undangan.
- f. Jangka waktu wakaf, yaitu masa berlakunya wakaf sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan. Pada umumnya, mayoritas ulama berpendapat bahwa harta benda yang diwakafkan harus memiliki sifat yang tetap atau tidak habis karena pemanfaatannya. Namun Imam Malik dan golongan syi'ah Imamiyah menyatakan bahwa wakaf itu boleh dibatasi waktunya.⁴⁰

Syarat wakaf sebagaimana dijelaskan di atas tidak hanya memiliki dasar dalam hukum Islam, tetapi juga sangat relevan dengan prinsip-prinsip hukum agraria perdata di Indonesia. Dalam konteks pertanahan, misalnya, pendaftaran tanah wakaf bertujuan untuk:

- 1) Memberikan kepastian hukum bagi tanah wakaf.

⁴⁰ Yudi Permana, "Wakaf: Tinjauan Fiqh, Dasar Hukum, Dan Implementasinya Di Indonesia" 3, No. 2 (2021): 154–68, <https://doi.org/10.47467/Alkharaj.V3i1.307>.

- 2) Melindungi aset wakaf dari sengketa atau penyalahgunaan.
- 3) Memudahkan pengawasan dan pengelolaan tanah wakaf oleh nazhir

Penerapan syarat-syarat wakaf secara konsisten juga menjadi salah satu bentuk penegakan prinsip asas keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan, yang menjadi asas pokok dalam hukum nasional.

d. Asas Wakaf

Dalam pelaksanaan wakaf, terdapat beberapa asas yang dapat dijadikan landasan agar wakaf tidak hanya sah secara agama, tetapi juga memberikan manfaat, kepastian, dan perlindungan hukum. Asas-asas ini pada dasarnya tidak selalu dirumuskan secara tegas dalam satu ketentuan khusus, namun dapat dipahami dari tujuan, fungsi, serta tata pengaturan wakaf sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006, Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018, serta Kompilasi Hukum Islam. Oleh karena itu, asas wakaf dapat dipahami sebagai prinsip-prinsip dasar yang menjadi pedoman dalam pelaksanaan dan pengelolaan wakaf.

1) Asas Kemanfaatan

Asas kemanfaatan mengandung pengertian bahwa harta benda wakaf harus memberikan manfaat bagi kepentingan ibadah

maupun kesejahteraan masyarakat. Wakaf tidak hanya ditujukan untuk kepentingan ibadah semata, tetapi juga diarahkan untuk meningkatkan kesejahteraan umum melalui pemanfaatan potensi ekonomi dari benda wakaf.⁴¹

2) Asas Keabadian Manfaat

Asas keabadian manfaat berangkat dari karakter dasar wakaf dalam hukum Islam, yaitu bahwa pokok harta wakaf harus tetap dipertahankan, sedangkan manfaatnya dapat terus digunakan. Dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI) Buku III, fungsi wakaf ditegaskan sebagai upaya untuk mengekalkan manfaat benda wakaf sesuai dengan tujuan wakaf.⁴² Asas ini menegaskan bahwa wakaf memiliki sifat jangka panjang, karena manfaat dari benda wakaf diharapkan terus hidup dan dapat dirasakan oleh masyarakat secara berkesinambungan.

3) Asas Kepastian Hukum

Asas kepastian hukum berkaitan dengan pentingnya kejelasan mengenai pihak yang mewakafkan, pihak yang menerima dan mengelola wakaf, objek wakaf, tujuan peruntukannya, serta bukti hukum yang mendukungnya. Dalam wakaf tanah, kepastian hukum menjadi sangat penting karena tanah merupakan benda tidak bergerak yang memiliki nilai hukum,

⁴¹ Dewi Wulandari, "Manfaat Wakaf Dan Permasalahannya," *Jurnal Ilmiah Ekonomi, Manajemen Dan Syariah* 1, No. 3 (2022): 27–33, <https://doi.org/10.55883/Jiemas.V1i3.4>.

⁴² Lutfi El Falahy, "Alih Fungsi Tanah Wakaf Ditinjau Dari Hukum Islam Dan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf," No. 41 (2004).

sosial, dan ekonomis yang tinggi. Apabila status hukum tanah wakaf tidak jelas, maka dapat timbul persoalan di kemudian hari, seperti sengketa kepemilikan, klaim dari ahli waris, atau penyalahgunaan peruntukan tanah wakaf.

4) Asas Tertib Administrasi

Asas tertib administrasi menekankan bahwa wakaf harus dilakukan melalui prosedur yang benar serta didukung dengan pencatatan dan pengadministrasian yang sesuai dengan ketentuan hukum. Dengan adanya administrasi yang tertib, status tanah wakaf menjadi lebih jelas dan lebih mudah dilindungi secara hukum.

5) Asas Akuntabilitas

Asas akuntabilitas berkaitan dengan tanggung jawab dalam pengelolaan harta benda wakaf. Dalam hal ini, nazhir sebagai pihak yang menerima, mengelola, dan memelihara harta wakaf memiliki kewajiban untuk menjalankan tugasnya secara benar dan dapat dipertanggungjawabkan.

Berdasarkan uraian tersebut, dapat dipahami bahwa asas-asas wakaf pada dasarnya merupakan prinsip-prinsip dasar yang lahir dari tujuan, karakter, dan pengaturan hukum wakaf itu sendiri. Asas-asas tersebut memiliki peran penting dalam memastikan bahwa wakaf dilaksanakan secara tertib, sah, bermanfaat, dan terlindungi secara hukum.

e. Prosedur/ Tata Cara Wakaf

Tata cara wakaf merupakan rangkaian langkah yang harus ditempuh agar pelaksanaan wakaf tidak hanya sah secara agama, tetapi juga memiliki kekuatan hukum dan administrasi. Dalam konteks hukum nasional, pelaksanaan wakaf harus dilakukan sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan, sehingga harta benda wakaf memperoleh kepastian status dan perlindungan hukum. Adapun tata cara wakaf tanah pada dasarnya dapat dijelaskan melalui beberapa tahapan sebagai berikut:

1) Kehadiran Wakif di Hadapan PPAIW

Pelaksanaan wakaf diawali dengan kehadiran wakif yang akan mewakafkan tanah atau bangunannya di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) sesuai dengan wilayah tempat objek wakaf berada.

2) Pelaksanaan Ikrar Wakaf

Pelaksanaan ikrar wakaf harus dilakukan secara jelas dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya dua orang saksi. Saksi tersebut harus memenuhi syarat, yaitu beragama Islam, telah dewasa, berakal sehat, dan dapat dipercaya. Kehadiran saksi menjadi penting karena berfungsi untuk memperkuat keabsahan wakaf dan menjadi bagian dari pembuktian apabila di kemudian

hari timbul persoalan hukum. Pelaksanaan akad ini memerlukan persetujuan dari ahli waris.⁴³

3) Pembuatan Akta Ikrar Wakaf

Setelah ikrar wakaf diucapkan, PPAIW kemudian menuangkannya ke dalam bentuk tertulis berupa Akta Ikrar Wakaf (AIW). AIW merupakan dokumen resmi yang menjadi bukti bahwa perbuatan hukum wakaf telah dilakukan sesuai dengan prosedur yang berlaku. Dalam akta tersebut biasanya dicantumkan identitas wakif, identitas nazhir, data mengenai objek wakaf, serta tujuan atau peruntukan wakaf. Keberadaan AIW sangat penting karena menjadi dasar administratif dan yuridis dalam proses pengelolaan serta legalisasi wakaf lebih lanjut.

4) Penyerahan Salinan AIW kepada Nazhir

Penyerahan salinan AIW ini memiliki arti penting karena menjadi bukti bahwa nazhir telah secara resmi menerima amanah untuk mengelola harta benda wakaf. Dengan demikian, nazhir tidak hanya berfungsi sebagai penerima wakaf, tetapi juga sebagai pihak yang bertanggung jawab secara hukum dan administratif dalam menjaga, mengelola, dan memanfaatkan harta benda wakaf sesuai dengan peruntukannya.

⁴³ Agung Bagja Saputra, Helza Nova Lita, And Elis Nurhayati, "Wakaf Polis Asuransi Jiwa Berdasarkan Wasiat Menurut Hukum Islam Dan Undang-Undang No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf," No. 41 (2004).

5) Pencatatan dan Pendaftaran Wakaf

Dalam hal ini, dokumen wakaf yang telah dibuat oleh PPAIW menjadi dasar untuk proses administrasi di bidang pertanahan. Tujuan dari pencatatan dan pendaftaran ini adalah agar tanah wakaf memiliki pengakuan hukum yang lebih kuat serta mempermudah pembuktian mengenai status wakaf tersebut di kemudian hari.

6) Pengurusan Sertipikat Tanah Wakaf

Setelah proses pencatatan dilakukan, nazhir berkewajiban menindaklanjuti legalitas tanah wakaf melalui pengurusan sertipikat tanah wakaf di Badan Pertanahan Nasional (BPN). Tanah yang telah terdaftar harus mendapatkan sertifikat karena sertifikat merupakan bukti kepemilikan tanah yang telah diukur, dicatat, dan diadministrasikan.⁴⁴ Pengurusan sertipikat ini bertujuan agar status tanah wakaf memperoleh kepastian hukum dalam sistem pertanahan nasional.

7) Pengelolaan Harta Benda Wakaf oleh Nazhir

Setelah seluruh tahapan administratif dilakukan, tanah atau bangunan wakaf selanjutnya dikelola oleh nazhir sesuai dengan tujuan dan peruntukan yang telah ditetapkan oleh wakif dalam ikrar wakaf. Dalam hal ini, nazhir memiliki tanggung jawab

⁴⁴ Nizam Zakka Arrizal Et Al., "Juridical Review Of Uncertified Land Rights Transfer (Land Has Not Been Registered)," *Kne Social Sciences*, 2024, <https://doi.org/10.18502/Kss.V9i6.15267>.

untuk menjaga keberadaan harta benda wakaf, memeliharanya, serta memastikan bahwa manfaat wakaf benar-benar digunakan untuk kepentingan ibadah dan/atau kesejahteraan umum

Berdasarkan uraian tersebut, dapat dipahami bahwa tata cara wakaf merupakan rangkaian prosedur hukum dan administrasi yang harus dilaksanakan secara tertib agar wakaf memiliki keabsahan, kepastian, dan perlindungan hukum.

3. Tinjauan Umum Tentang Isbat

a. Pengertian Isbat

Secara bahasa, istilah isbat berasal dari bahasa Arab, yaitu *atsbata–yutsbitu–itsbātan*, yang berarti menetapkan, menguatkan, atau membuktikan. *Itsbat* merupakan penetapan pengadilan terhadap suatu peristiwa hukum yang telah terjadi. Dalam pengertian umum, isbat dapat dipahami sebagai suatu proses untuk memperoleh penetapan hukum terhadap suatu peristiwa yang secara nyata telah terjadi, tetapi belum memiliki bukti formal yang memadai.

Pada konteks hukum Islam di Indonesia, istilah isbat lebih sering dikenal dalam bentuk isbat nikah, yaitu penetapan pengadilan terhadap perkawinan yang telah dilakukan menurut agama tetapi belum tercatat secara resmi. Secara analogis, dalam bidang wakaf, isbat wakaf dapat dipahami sebagai upaya hukum untuk memperoleh penetapan dari pengadilan terhadap suatu peristiwa

wakaf yang secara materiil telah terjadi, tetapi belum memiliki kelengkapan bukti administratif atau dokumen hukum yang memadai.

Berdasarkan demikian, isbat wakaf pada dasarnya merupakan bentuk pengesahan atau penetapan hukum atas wakaf yang sebelumnya hanya diakui secara sosial dan keagamaan, agar kemudian memperoleh kedudukan hukum yang lebih kuat. Hal ini membuat pemerintah menyadari bahwa kegiatan pendaftaran tanah dapat diselesaikan dalam waktu yang relatif lebih singkat dan dengan hasil yang memuaskan.⁴⁵ Dalam penelitian ini, isbat wakaf dipahami sebagai instrumen hukum yang berfungsi untuk menjembatani antara fakta sosial terjadinya wakaf dengan kebutuhan akan pengakuan hukum secara formal.

b. Dasar Hukum Isbat Wakaf

Dasar hukum mengenai isbat wakaf pada dasarnya tidak diatur secara eksplisit dalam satu ketentuan khusus, namun dapat ditelusuri dari berbagai peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan wakaf dan kewenangan Pengadilan Agama. Hadirnya regulasi serta perundangan-undangan wakaf merupakan penyempurnaan dari peraturan wakaf yang sudah ada dengan

⁴⁵ Nizam Zakka Arrizal And Siska Diana Sari, "Surat Keterangan Tanah: Keabsahan, Penggunaan Dan Kelemahan Dalam Pendaftaran Tanah Di Indonesia," *Jurnal Jurisprudential: Ham Dan Ilmu Hukum* 5, No. 2 (2022): 25–33, <https://www.jurisprudential.bunghatta.ac.id/index.php/jurisprudential/article/view/57%0ahttps://www.jurisprudential.bunghatta.ac.id/index.php/jurisprudential/article/download/57/17>.

ditambah hal baru sebagai Upaya pemberdayaan wakaf secara produktif dan profesional.⁴⁶ Pada konteks hukum nasional, wakaf diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, yang menegaskan bahwa wakaf merupakan perbuatan hukum yang harus dilaksanakan secara tertib serta memiliki kekuatan hukum yang jelas.

Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan wakaf diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 yang kemudian diperbarui melalui Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018. Pada peraturan tersebut ditegaskan pentingnya pencatatan, pengadministrasian, serta pendaftaran harta benda wakaf sebagai upaya untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum. Hal ini menunjukkan bahwa setiap wakaf idealnya memiliki bukti formal yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.

Sementara itu, kewenangan Pengadilan Agama dalam menangani perkara wakaf diatur dalam Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Peradilan Agama, yang menyebutkan bahwa wakaf termasuk dalam lingkup kewenangan Pengadilan Agama. Berdasarkan ketentuan ini, Pengadilan Agama memiliki kewenangan untuk memeriksa dan menetapkan status hukum wakaf, termasuk dalam hal terdapat wakaf yang belum memiliki bukti

⁴⁶ Syifa Habibah, Muhammad Lutfi Zuhdi, And Nurul Huda, "Survei Wakaf Hak Kekayaan Intelektual Syifa" 12, No. 2 (2019): 177–88.

administratif yang lengkap. Selain itu, ketentuan mengenai wakaf juga dapat ditemukan dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI), khususnya Buku III tentang Hukum Perwakafan, yang mengatur mengenai unsur-unsur wakaf, pihak-pihak yang terlibat, serta pengelolaan harta wakaf. Meskipun tidak secara langsung mengatur isbat wakaf, ketentuan ini menjadi dasar normatif dalam praktik peradilan agama.

Berdasarkan uraian tersebut, dasar hukum isbat wakaf dapat dipahami sebagai hasil penafsiran dari berbagai ketentuan hukum yang mengatur wakaf dan kewenangan Pengadilan Agama. Isbat wakaf muncul sebagai solusi hukum untuk memberikan pengakuan dan kepastian hukum terhadap wakaf yang secara faktual telah terjadi, tetapi belum memiliki bukti formal yang lengkap.

c. Fungsi Isbat Wakaf

Isbat wakaf memiliki beberapa fungsi penting dalam praktik hukum perwakafan. Pertama, isbat wakaf berfungsi sebagai alat pembuktian hukum terhadap peristiwa wakaf yang telah terjadi. Dalam hal wakaf hanya didasarkan pada pengakuan masyarakat, keterangan lisan, atau kebiasaan setempat, maka penetapan pengadilan dapat memperkuat nilai pembuktiannya secara hukum.

Kedua, isbat wakaf berfungsi sebagai sarana perlindungan hukum bagi tanah wakaf. Tanah yang telah memperoleh penetapan isbat akan memiliki posisi hukum yang lebih kuat, sehingga lebih

terlindungi dari kemungkinan sengketa, pengalihan hak yang tidak sah, maupun konflik dengan ahli waris atau pihak ketiga.

Ketiga, isbat wakaf berfungsi sebagai jalan administratif untuk melanjutkan proses legalisasi wakaf. Dalam praktiknya, penetapan pengadilan dapat digunakan sebagai dasar untuk melengkapi dokumen perwakafan, melakukan pencatatan, serta mengurus pendaftaran tanah wakaf hingga penerbitan sertipikat di BPN. Kepemilikan tanah saat ini sebagai salah satu bukti kepemilikan tanah yang sah adalah dengan memiliki atau mendaftarkan tanahnya ke BPN untuk mendapatkan sertipikat kepemilikan tanah.⁴⁷

Keempat, isbat wakaf juga berfungsi sebagai bentuk penataan hukum terhadap wakaf-wakaf lama yang sebelumnya belum dilakukan sesuai prosedur formal. Dalam hal ini, isbat wakaf menjadi instrumen korektif yang membantu menyesuaikan antara kenyataan sosial bahwa wakaf telah terjadi dengan tuntutan legalitas hukum modern. Berdasarkan fungsi-fungsi tersebut, dapat dipahami bahwa isbat wakaf memiliki posisi yang cukup penting dalam mendukung pelaksanaan wakaf tanah yang lebih tertib, jelas, dan terlindungi secara hukum.

⁴⁷ Erna Dwi Sulistyowati, Suraji, And Rahayu Subekti, "Pengaturan Dan Kepastian Hukum Penerbitan Sertifikat Elektronik Dalam Sistem Pendaftaran Tanah Di Indonesia," 2022.

4. Kewenangan Pengadilan Agama dalam Penetapan Isbat Wakaf

Sebagai salah satu pelaksana kekuasaan kehakiman, Pengadilan Agama berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan perkara bagi masyarakat yang beragama Islam. Ruang lingkup kewenangan tersebut diatur dalam Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006, yang meliputi perkara di bidang perkawinan, waris, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infak, sedekah, dan ekonomi syariah. Oleh karena itu, seluruh perkara yang berkaitan dengan wakaf, baik yang bersifat sengketa maupun permohonan, termasuk penetapan isbat wakaf, merupakan kompetensi absolut Pengadilan Agama untuk diperiksa dan diputus sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Kewenangan Pengadilan Agama tersebut pada praktiknya dilaksanakan dalam dua bentuk/ jenis Perkara Yaitu gugatan (konstentius) dan permohonan (voluntair).⁴⁸ Pada konteks wakaf, kewenangan Pengadilan Agama tidak hanya terbatas pada penyelesaian sengketa, tetapi juga mencakup pemeriksaan permohonan yang berkaitan dengan penetapan status hukum wakaf. Salah satu bentuknya adalah penetapan isbat wakaf, yaitu permohonan untuk memperoleh pengakuan hukum terhadap wakaf yang secara

⁴⁸ Anwar, "Potensi Isbat Wakaf Menurut UU . N0 41 Tahun 2004 (Studi Kasus Wakaf Masjid Tanpa Sertifikat Wakaf Di Desa Sumbersari , Kecamatan Barong Tongkok , Kabupaten Kutai Barat)."

faktual telah terjadi, tetapi belum memiliki dokumen formal yang lengkap.

Berdasarkan fakta di lapangan, masih terdapat tanah wakaf yang telah digunakan untuk kepentingan ibadah atau sosial, namun belum memiliki bukti administratif seperti Akta Ikrar Wakaf (AIW) atau sertifikat wakaf. Kondisi ini menimbulkan ketidakpastian hukum, sehingga diperlukan peran Pengadilan Agama untuk memberikan penetapan hukum. Melalui proses persidangan, hakim akan menilai alat bukti yang diajukan, seperti keterangan saksi dan riwayat penggunaan tanah, untuk memastikan bahwa wakaf tersebut benar-benar telah terjadi.

Kewenangan Pengadilan Agama ini juga berkaitan dengan pengaturan wakaf dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006, serta Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018. Dalam PP Nomor 25 Tahun 2018 ditekankan pentingnya tertib administrasi dan pengelolaan wakaf secara akuntabel. Oleh karena itu, penetapan isbat wakaf menjadi salah satu langkah untuk memperkuat legalitas wakaf yang belum terdokumentasi secara lengkap.

Selain itu, kewenangan Pengadilan Agama juga tidak terlepas dari peran lembaga lain, yaitu KUA sebagai pihak yang berwenang dalam pelaksanaan ikrar wakaf dan pembuatan AIW, serta BPN dalam proses pendaftaran dan penerbitan sertifikat tanah wakaf.

Dalam hal dokumen wakaf belum lengkap, penetapan dari Pengadilan Agama dapat digunakan sebagai dasar untuk melanjutkan proses administrasi tersebut.

Berdasarkan kewenangan yang dimilikinya, Pengadilan Agama mempunyai peran yang sangat penting dalam proses penetapan isbat wakaf sebagai upaya untuk menjamin kepastian hukum, memberikan perlindungan hukum, dan mewujudkan tertib administrasi serta tertib prosedural wakaf tanah. Oleh karena itu, fungsi Pengadilan Agama tidak hanya terbatas pada penyelesaian sengketa di bidang wakaf, tetapi juga mencakup pemberian penetapan hukum yang memperkuat legalitas wakaf, sehingga status hukum harta wakaf memperoleh pengakuan dan kepastian berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

5. SIWAK

Sistem Informasi Wakaf (SIWAK) merupakan sistem berbasis teknologi informasi yang dikembangkan oleh Kementerian Agama Republik Indonesia untuk mendukung pengelolaan, pendataan, dan pengawasan aset wakaf secara nasional. SIWAK berfungsi sebagai sarana digital yang mengintegrasikan data tanah wakaf dari berbagai daerah sehingga informasi mengenai status, luas, lokasi, nazir, dan legalitas tanah wakaf dapat terdokumentasi secara lebih tertib, akurat, dan mudah diakses oleh instansi yang berwenang. Kehadiran SIWAK merupakan implementasi modernisasi

administrasi perwakafan yang bertujuan meningkatkan transparansi, akuntabilitas, dan kepastian hukum terhadap aset wakaf di Indonesia.

Dasar hukum penyelenggaraan SIWAK merupakan bagian dari kebijakan digitalisasi layanan perwakafan yang dilaksanakan oleh Kementerian Agama Republik Indonesia dalam rangka mendukung pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2018, serta Peraturan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 2013 tentang Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak dan Benda Bergerak Selain Uang. Pengembangan SIWAK merupakan implementasi pelayanan administrasi wakaf berbasis elektronik guna meningkatkan efektivitas, efisiensi, serta akurasi pendataan aset wakaf secara nasional.

Unsur-unsur wakaf yang dicatat dalam SIWAK sebagai berikut.

1. Wakif: Wakif merupakan orang perseorangan, organisasi, atau badan hukum yang mewakafkan harta bendanya untuk kepentingan ibadah dan/atau kesejahteraan umum. Dalam SIWAK, identitas wakif dicatat secara lengkap, meliputi nama, nomor identitas, alamat, dan data lain yang diperlukan sebagai bukti bahwa pelaksanaan wakaf dilakukan oleh pihak yang berwenang dan memenuhi syarat menurut ketentuan peraturan perundang-undangan.

2. Nazhir: pihak yang menerima, mengelola, mengembangkan, dan menjaga harta benda wakaf sesuai dengan tujuan peruntukannya. SIWAK mencatat identitas nazhir, baik perseorangan, organisasi, maupun badan hukum, termasuk alamat dan legalitasnya. Pendataan tersebut bertujuan memberikan kepastian mengenai pihak yang bertanggung jawab atas pengelolaan harta wakaf.

3. Objek Wakaf: Objek wakaf merupakan harta benda yang diwakafkan. Dalam penelitianmu objeknya adalah tanah wakaf. SIWAK memuat data mengenai objek wakaf, antara lain:

- a. letak atau alamat tanah;
- b. luas tanah;
- c. status hak atas tanah (misalnya Hak Milik);
- d. nomor sertifikat (apabila telah bersertifikat);
- e. penggunaan atau peruntukan tanah wakaf (masjid, musala, madrasah, makam, dan sebagainya).

Pendataan tersebut memudahkan identifikasi dan pengawasan terhadap aset wakaf.

4. Dokumen Wakaf: SIWAK juga memuat dokumen-dokumen administrasi, antara lain:

Persyaratan Dokumen Akta Ikrar Wakaf (AIW)

A. Wakif

Wakif (Pemohon) melengkapi dokumen persyaratan sebagai berikut:

1. Perseorangan

- a. Diri Sendiri

- 1) Kartu Tanda Penduduk (KTP) asli beserta salinan dalam bentuk digital, baik berupa hasil pemindaian (*scan*) maupun foto; dan
 - 2) Surat pernyataan bermeterai yang menerangkan bahwa tanah yang akan diwakafkan tidak sedang menjadi objek sengketa maupun dijadikan jaminan. Surat tersebut harus ditandatangani oleh dua orang saksi, diketahui oleh kepala desa/lurah atau pejabat yang setingkat, serta memperoleh pengesahan dari camat sesuai dengan wilayah setempat.

- b. Mewakili suatu kelompok, keluarga, suami/istri, atau lainnya sebagai pemilik tanah bersama

- 1) Surat Pernyataan Wakaf Bersama yang disusun sesuai dengan format yang telah ditetapkan oleh Kementerian Agama dan dibuat melalui Sistem Informasi Wakaf (SIWAK); dan;
 - 2) Kartu Tanda Penduduk (KTP) asli beserta salinan digital dari pihak yang bertindak sebagai wakil.;

- 3) Surat pernyataan yang dibubuhi meterai sebagai bukti bahwa tanah yang akan diwakafkan tidak sedang menjadi objek sengketa maupun dijadikan sebagai jaminan. Surat tersebut harus ditandatangani oleh dua orang saksi, diketahui oleh kepala desa/lurah atau pejabat yang setingkat, serta mendapat pengesahan dari camat sesuai dengan wilayah setempat.
- 4) Salinan dokumen pendukung dalam bentuk fotokopi maupun file digital (hasil scan atau foto) yang membuktikan adanya hubungan atau keterikatan hukum di antara para pemilik tanah..

c. Organisasi

- 1) Salinan surat keterangan terdaftar yang masih berlaku dari instansi yang berwenang di bidang organisasi kemasyarakatan, baik dalam bentuk fotokopi maupun dokumen digital hasil pemindaian (scan).;
- 2) Salinan Surat Keputusan mengenai susunan pengurus organisasi yang diterbitkan oleh pengurus pusat atau cabang yang berwenang dalam pengelolaan wakaf, atau surat kuasa asli yang telah dibubuhi meterai beserta salinan

digitalnya sebagai bukti penunjukan wakil organisasi. Surat kuasa tersebut harus ditandatangani sekurang-kurangnya oleh pimpinan harian organisasi.;

- 3) Kartu Tanda Penduduk (KTP) asli beserta salinan dalam bentuk digital, baik berupa foto maupun hasil scan, dari perwakilan organisasi yang ditunjuk untuk melaksanakan ikrar wakaf.
- 4) Surat pernyataan yang menerangkan bahwa tanah yang akan diwakafkan tidak sedang menjadi objek sengketa ataupun dijadikan jaminan. Surat tersebut ditandatangani oleh pimpinan yang berwenang menangani urusan hukum sesuai dengan ketentuan anggaran dasar organisasi.

d. Badan Hukum

- 1) Salinan surat pengesahan pendirian badan hukum yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang di bidang hukum, baik dalam bentuk fotokopi maupun dokumen digital hasil pemindaian (scan);
- 2) Salinan Surat Keputusan mengenai kepengurusan badan hukum yang diterbitkan oleh pengurus pusat atau cabang yang berwenang dalam pengelolaan wakaf, atau surat kuasa asli yang telah dibubuhi

meterai beserta salinan digitalnya sebagai bukti penunjukan perwakilan badan hukum. Surat kuasa tersebut harus ditandatangani sekurang-kurangnya oleh pimpinan harian badan hukum.;

- 3) Kartu Tanda Penduduk (KTP) asli beserta salinan digital, baik berupa foto maupun hasil scan, dari perwakilan badan hukum yang ditunjuk untuk melaksanakan ikrar wakaf.
- 4) Surat pernyataan yang menyatakan bahwa tanah yang akan diwakafkan tidak sedang menjadi objek sengketa maupun dijadikan sebagai jaminan. Surat tersebut ditandatangani oleh pimpinan yang memiliki kewenangan di bidang hukum sesuai dengan ketentuan anggaran dasar badan hukum

B. Nazhir

Nazhir (Pengelola) melengkapi dokumen persyaratan sebagai berikut :

a. Perseorangan

- 1) Kartu Tanda Penduduk (KTP) asli beserta salinan dalam bentuk digital, baik berupa foto maupun hasil scan, dari tiga orang yang ditunjuk sebagai nazhir
- 2) Surat pernyataan kesediaan untuk menjalankan tugas sebagai nazhir yang ditandatangani oleh ketiga calon

nazhir sebagaimana tercantum dalam Akta Ikrar Wakaf (AIW).

- 3) Surat pernyataan yang menyatakan kesediaan nazhir untuk dilakukan audit sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

b. Organisasi

- 1) Kartu Tanda Penduduk (KTP) asli beserta salinan digital, baik berupa foto maupun hasil scan, dari perwakilan organisasi yang ditunjuk untuk melaksanakan ikrar wakaf.
- 2) Salinan surat keterangan terdaftar yang masih berlaku dari instansi yang berwenang di bidang organisasi kemasyarakatan, baik dalam bentuk fotokopi maupun dokumen digital hasil pemindaian (scan).
- 3) Salinan Surat Keputusan mengenai kepengurusan organisasi yang mencantumkan nama perwakilan organisasi, atau surat kuasa asli yang telah dibubuhi meterai beserta salinan digitalnya sebagai bukti penunjukan perwakilan. Surat kuasa tersebut harus ditandatangani sekurang-kurangnya oleh pimpinan harian organisasi.

- 4) Salinan akta pendirian organisasi beserta anggaran dasar yang dibuat oleh notaris, baik dalam bentuk fotokopi maupun dokumen digital hasil scan.
- 5) Salinan daftar susunan pengurus pusat organisasi dalam bentuk fotokopi dan dokumen digital.
- 6) Salinan Anggaran Rumah Tangga (ART) organisasi dalam bentuk fotokopi maupun hasil pemindaian (scan).
- 7) Dokumen asli beserta salinan digital yang memuat program kerja organisasi dalam pengelolaan dan pengembangan harta wakaf.
- 8) Dokumen asli beserta salinan digital yang berisi daftar kekayaan yang berasal dari harta wakaf dan dipisahkan dari kekayaan organisasi lainnya.
- 9) Surat pernyataan asli beserta salinan digital yang menyatakan kesediaan organisasi untuk dilakukan audit sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

c. Badan Hukum

- 1) Kartu Tanda Penduduk (KTP) asli beserta salinan dalam bentuk digital, baik berupa foto maupun hasil scan, dari perwakilan badan hukum yang ditunjuk untuk melaksanakan ikrar wakaf.
- 2) Salinan surat pengesahan badan hukum yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang di bidang hukum, baik dalam

bentuk fotokopi maupun dokumen digital hasil pemindaian (scan).

- 3) Salinan Surat Keputusan mengenai kepengurusan badan hukum yang mencantumkan nama perwakilan, atau surat kuasa asli yang telah dibubuhi meterai beserta salinan digitalnya sebagai bukti penunjukan wakil badan hukum. Surat kuasa tersebut harus ditandatangani sekurang-kurangnya oleh pimpinan harian badan hukum.
- 4) Salinan akta pendirian badan hukum beserta anggaran dasar yang dibuat oleh notaris, baik dalam bentuk fotokopi maupun dokumen digital hasil scan.
- 5) Salinan daftar susunan pengurus pusat badan hukum dalam bentuk fotokopi dan dokumen digital.
- 6) Salinan Anggaran Rumah Tangga (ART) badan hukum dalam bentuk fotokopi maupun hasil pemindaian (scan).
- 7) Dokumen asli beserta salinan digital yang memuat program kerja badan hukum dalam pengelolaan dan pengembangan harta wakaf.
- 8) Dokumen asli beserta salinan digital yang berisi daftar kekayaan yang berasal dari harta wakaf dan dipisahkan dari aset badan hukum lainnya.

- 9) Surat pernyataan asli beserta salinan digital yang menyatakan kesediaan badan hukum untuk dilakukan audit sesuai dengan ketentuan yang berlaku
- d. Saksi: KTP asli dan digital (foto atau scan) 2 (dua) orang yang ditunjuk sebagai saksi ikrar wakaf.
- e. Tanah yang diwakafkan
 - 1) Dokumen asli beserta salinan dalam bentuk digital (scan) yang membuktikan kepemilikan atau penguasaan atas bidang tanah yang akan diwakafkan atas nama wakif, baik berupa sertipikat maupun dokumen lain yang diakui sebagai alat bukti kepemilikan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku.
 - 2) Dokumen pendukung asli beserta salinan digital (scan) yang menunjukkan adanya peralihan hak atau penguasaan atas tanah apabila nama yang tercantum dalam bukti kepemilikan belum atas nama wakif. Dokumen tersebut dapat berupa Akta Jual Beli (AJB), Surat Keterangan Waris, atau dokumen lain yang sah menurut ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai bukti bahwa hak atas tanah telah beralih kepada wakif.

Persyaratan Dokumen Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf
(APAIW)

A. Pelapor peristiwa wakaf

Pemohon melengkapi dokumen persyaratan sebagai berikut :

- 1) Kartu Tanda Penduduk (KTP) asli beserta salinan dalam bentuk digital, baik berupa foto maupun hasil scan, dari pihak yang melaporkan terjadinya peristiwa wakaf.
- 2) Dokumen asli beserta salinan digital yang dijadikan sebagai dasar atau petunjuk (qarinah) untuk membuktikan bahwa telah terjadi peristiwa wakaf pada masa lampau, sementara wakif telah meninggal dunia atau keberadaannya tidak diketahui.
- 3) Surat pernyataan atau surat keterangan yang berasal dari saksi, kepala desa/lurah, pejabat publik, tokoh agama, tokoh masyarakat, maupun pihak lain yang memiliki pengetahuan mengenai status tanah wakaf tersebut.
- 4) Dokumentasi pendukung berupa foto atau video yang menunjukkan adanya penyerahan tanah sebagai objek wakaf.
- 5) Bentuk petunjuk (qarinah) lainnya yang dapat dipertanggungjawabkan oleh pelapor sebagai alat pendukung untuk membuktikan telah terjadinya wakaf.

- 6) Surat pernyataan yang telah dibubuhi meterai yang menerangkan bahwa tanah yang dilaporkan tidak sedang menjadi objek sengketa maupun dijadikan sebagai jaminan. Surat tersebut harus ditandatangani oleh dua orang saksi, diketahui oleh kepala desa/lurah atau pejabat yang setingkat, serta memperoleh pengesahan dari camat sesuai dengan wilayah setempat.

B. Nazhir

Nazhir (Pengelola) melengkapi dokumen persyaratan sebagai berikut :

1. Perseorangan

- 1) Kartu Tanda Penduduk (KTP) asli beserta salinan dalam bentuk digital, baik berupa foto maupun hasil scan, dari tiga orang yang ditetapkan sebagai calon nazhir.
- 2) Surat pernyataan kesediaan untuk menjalankan tugas sebagai nazhir yang ditandatangani oleh ketiga calon nazhir sebagaimana tercantum dalam Akta Ikrar Wakaf (AIW).
- 3) Surat pernyataan yang menyatakan kesediaan para calon nazhir untuk dilakukan audit sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

2. Organisasi

- 1) Kartu Tanda Penduduk (KTP) asli beserta salinan dalam bentuk digital, baik berupa foto maupun hasil scan, dari perwakilan organisasi yang ditunjuk untuk melaksanakan ikrar wakaf.
- 2) Salinan surat keterangan terdaftar yang masih berlaku dari instansi yang berwenang di bidang organisasi kemasyarakatan, disertai dokumen digital hasil pemindaian (scan).
- 3) Salinan Surat Keputusan kepengurusan organisasi yang mencantumkan nama perwakilan organisasi atau surat kuasa asli yang telah dibubuhi meterai beserta salinan digitalnya sebagai bukti penunjukan perwakilan. Surat kuasa tersebut ditandatangani sekurang-kurangnya oleh pimpinan harian organisasi.
- 4) Salinan akta pendirian organisasi beserta anggaran dasar yang dibuat oleh notaris, baik dalam bentuk fotokopi maupun dokumen digital hasil scan.
- 5) Salinan daftar susunan pengurus pusat organisasi dalam bentuk fotokopi maupun dokumen digital.
- 6) Salinan Anggaran Rumah Tangga (ART) organisasi dalam bentuk fotokopi beserta hasil pemindaian (scan).

- 7) Dokumen asli dan salinan digital yang memuat program kerja organisasi dalam pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf.
- 8) Dokumen asli beserta salinan digital yang berisi daftar kekayaan yang berasal dari harta wakaf dan dipisahkan dari aset organisasi lainnya.
- 9) Surat pernyataan asli beserta salinan digital yang menyatakan kesediaan organisasi untuk menjalani proses audit sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

3. Badan Hukum

- 1) Kartu Tanda Penduduk (KTP) asli beserta salinan dalam bentuk digital, baik berupa foto maupun hasil scan, dari perwakilan badan hukum yang ditunjuk untuk melaksanakan ikrar wakaf.
- 2) Salinan surat pengesahan badan hukum yang masih berlaku dan diterbitkan oleh instansi yang berwenang di bidang hukum, disertai dokumen digital hasil pemindaian (scan).
- 3) Salinan Surat Keputusan tentang kepengurusan badan hukum yang memuat identitas perwakilan, atau surat kuasa asli yang telah dibubuhi meterai beserta salinan digitalnya sebagai bukti penunjukan wakil badan hukum. Surat kuasa tersebut harus ditandatangani

sekurang-kurangnya oleh pimpinan harian badan hukum.

- 4) Salinan akta pendirian badan hukum beserta anggaran dasar yang dibuat oleh notaris, baik dalam bentuk fotokopi maupun dokumen digital hasil scan.
 - 5) Salinan daftar susunan pengurus pusat badan hukum dalam bentuk fotokopi dan dokumen digital.
 - 6) Salinan Anggaran Rumah Tangga (ART) badan hukum dalam bentuk fotokopi beserta hasil pemindaian (scan).
 - 7) Dokumen asli beserta salinan digital yang memuat program kerja badan hukum dalam pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf.
 - 8) Dokumen asli beserta salinan digital yang berisi daftar aset yang berasal dari harta wakaf dan dipisahkan dari kekayaan badan hukum lainnya.
 - 9) Surat pernyataan asli beserta salinan digital yang menyatakan kesediaan badan hukum untuk dilakukan audit sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- C. Saksi: KTP asli dan digital (foto atau scan) 2 (dua) orang yang ditunjuk sebagai saksi ikrar wakaf.
- D. Tanah yang diwakafkan: Dokumen kepemilikan/kuasa asli dan digital (scan) atas bidang tanah yang diwakafkan atas

nama wakif, baik berupa sertipikat atau lainnya yang diakui hukum berlaku.

Dalam pelaksanaannya, SIWAK memuat data mengenai seluruh unsur perwakafan, yaitu wakif sebagai pihak yang mewakafkan harta bendanya, nazhir sebagai pihak yang menerima dan mengelola harta wakaf, objek wakaf berupa tanah atau benda wakaf lainnya, peruntukan wakaf, lokasi objek wakaf, serta dokumen administrasi yang berkaitan dengan proses perwakafan. Dengan adanya pendataan tersebut, identitas para pihak beserta objek wakaf terdokumentasi secara lengkap sehingga memudahkan proses pengawasan dan pembuktian apabila di kemudian hari terjadi permasalahan hukum.

Gambar 1. Tahap Pengisian Data Permohonan Akta Wakaf (AIW/APAIW) dalam SIWAK

← KEMBALI

Jika semua data dan dokumen sudah lengkap diisi/diunggah, silakan klik tombol dibawah

MEKIRIM PENDAFTARAN

Status	:	DRAFT
Tipe	:	APAIW
Unit Kerja Validator	:	Silakan mendampingi Unit Kerja Validator dengan membaca dokumen yang diunggah pada pendaftaran untuk divalidasi dengan mengisikan Nomor Permohonan

Silakan isi data dibawah ini :

1. Pelapor

2. Tanah

3. Nazhir

TAMBAH
TAMBAH
TAMBAH

Tanggal	Aktivitas
14 Juli 2026 01:07	Nadia imroatus membuat draft permohonan baru

Wakaf Tanah

Wakaf Uang

Ruislagh

Petunjuk Penggunaan

FAQ

Nadia Imroatus
nadiainmoatus762@gmail.com
089505390036
Profil

Logout

Pada proses administrasi wakaf, data SIWAK diinput oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) di Kantor Urusan Agama setelah seluruh persyaratan administrasi dipenuhi. Data yang dimasukkan meliputi identitas wakif, identitas nazhir, identitas saksi, data objek wakaf seperti luas, letak, status hak atas tanah, penggunaan tanah wakaf, nomor Akta Ikrar Wakaf (AIW) atau Akta Pengganti AIW (APAIW), serta dokumen pendukung lainnya. Setelah data diverifikasi, sistem menghasilkan dokumen administrasi yang selanjutnya digunakan sebagai dasar dalam proses pendaftaran tanah wakaf pada Badan Pertanahan Nasional.

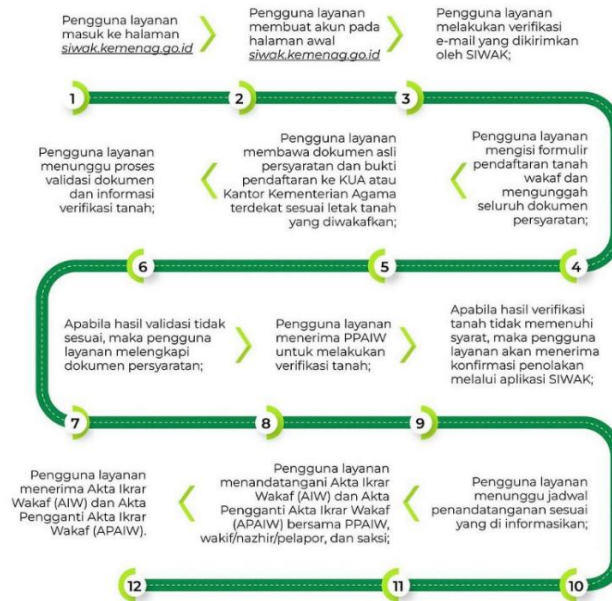
Dalam perspektif administrasi hukum, SIWAK berperan sebagai instrumen pendukung tertib administrasi perwakafan karena memungkinkan pencatatan dan verifikasi data wakaf secara sistematis. Melalui sistem ini, pemerintah dapat melakukan pemetaan aset wakaf, memantau perkembangan legalisasi tanah wakaf, serta mengidentifikasi tanah wakaf yang belum memiliki dokumen hukum lengkap. Dengan demikian, SIWAK tidak hanya berfungsi sebagai basis data, tetapi juga sebagai alat pengawasan dan pengendalian yang mendukung perlindungan hukum terhadap aset wakaf agar terhindar dari sengketa, penguasaan pihak lain, maupun kehilangan status wakafnya.

Berikut merukapakan alur penggunaan aplikasi SIWAK

Gambar 2. Mekanisme Alur e-AIW (SIWAK)

Mekanisme Alur e-AIW (SIWAK)

Alur Pendaftaran:



Keberadaan SIWAK memberikan manfaat yang signifikan bagi seluruh pihak yang terlibat dalam proses perwakafan. Bagi wakif, SIWAK memberikan jaminan bahwa ikrar wakaf telah tercatat secara resmi sehingga tujuan wakaf memperoleh kepastian hukum. Bagi nazhir, SIWAK menjadi sarana administrasi yang memudahkan pengelolaan dan pembuktian status harta wakaf. Bagi pemerintah, SIWAK berfungsi sebagai basis data nasional yang memudahkan pemetaan, pengawasan, evaluasi, serta penyusunan kebijakan pengembangan aset wakaf di Indonesia. Apabila tanah wakaf tidak dapat didaftarkan dalam Sistem Informasi Wakaf (SIWAK), maka

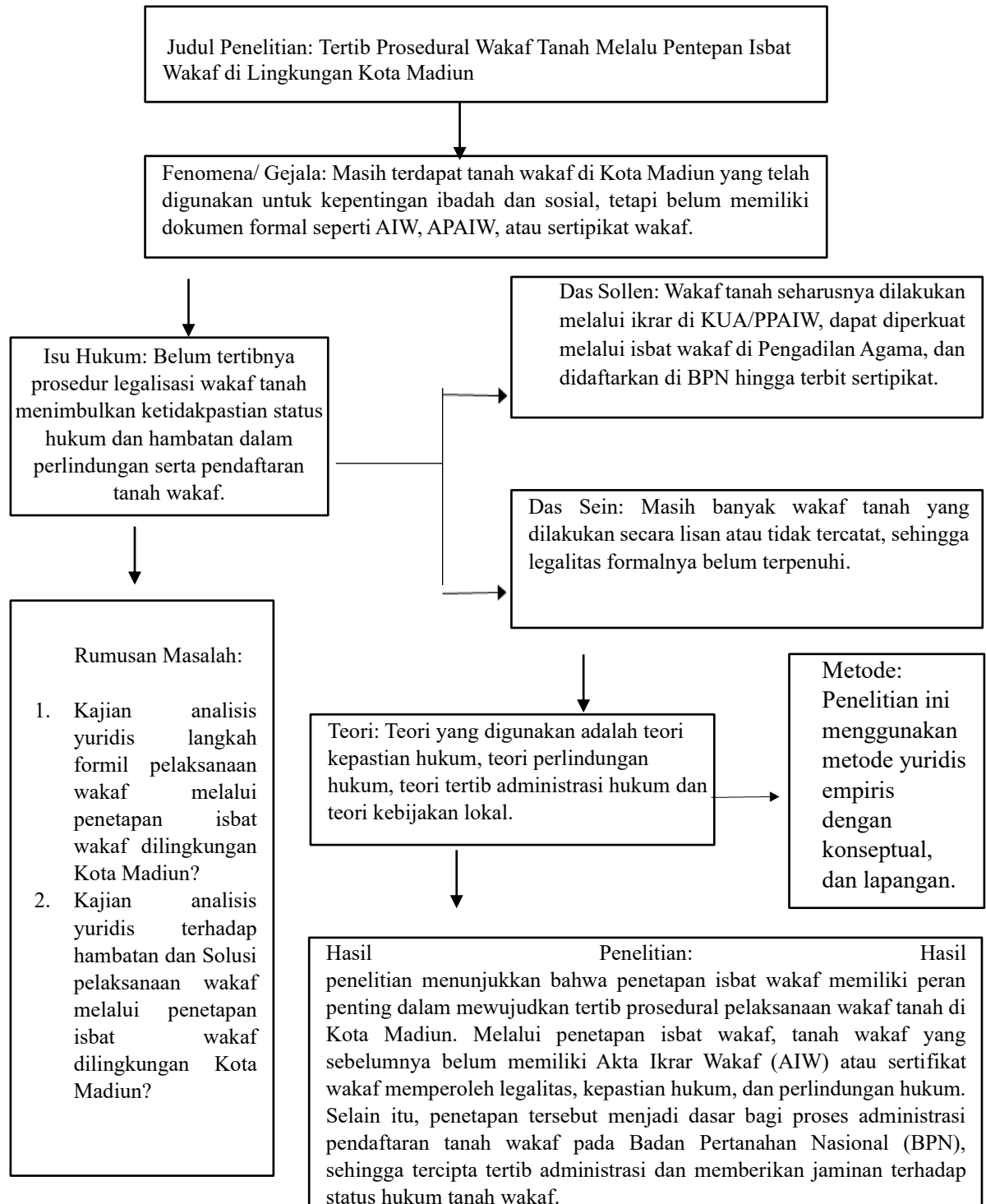
tanah wakaf tersebut tidak akan tercatat dalam basis data administrasi wakaf nasional.

Kondisi tersebut berimplikasi pada tidak optimalnya tertib administrasi wakaf karena data wakaf tidak terdokumentasi secara resmi dalam sistem Kementerian Agama. Selain itu, proses pengawasan, pembinaan terhadap nazhir, serta sinkronisasi data dengan instansi terkait menjadi kurang efektif. Dari sisi perlindungan hukum, meskipun sahnya wakaf ditentukan oleh terpenuhinya rukun dan syarat wakaf, tidak tercatatnya wakaf dalam SIWAK dapat menyulitkan pembuktian administratif, memperbesar potensi sengketa di kemudian hari, serta menghambat proses sertifikasi tanah wakaf di Badan Pertanahan Nasional apabila persyaratan administrasi belum terpenuhi.

Penelitian ini menemukan bahwa tertib prosedural wakaf tanah melalui penetapan isbat wakaf di Kota Madiun melalui SIWAK memiliki keterkaitan yang erat dengan upaya legalisasi tanah wakaf. Data yang telah memperoleh penetapan isbat wakaf dan telah memenuhi persyaratan administrasi dapat didaftarkan ke dalam SIWAK sehingga memperoleh pengakuan administratif yang lebih kuat. Oleh karena itu, keberadaan SIWAK menjadi salah satu indikator keberhasilan tertib administrasi dan tertib hukum wakaf yang mendukung terwujudnya kepastian hukum atas tanah wakaf

B. Kerangka Pemikiran

Gambar 3. Kerangka Pemikiran



Kerangka pemikiran berperan penting sebagai landasan konseptual yang menghubungkan teori-teori dengan permasalahan yang akan dianalisis dalam penelitian. Dalam penelitian ini, kerangka pemikiran dibangun untuk memahami dan menganalisis pelaksanaan wakaf tanah melalui penetapan isbat wakaf sebagai upaya mewujudkan tertib prosedural di lingkungan Kota Madiun. Penelitian ini berangkat dari adanya kenyataan bahwa masih terdapat tanah wakaf yang secara sosial telah dimanfaatkan untuk kepentingan ibadah dan sosial, tetapi belum memiliki legalitas formal yang lengkap.

Berdasarkan penelitian pada kerangka pemikiran ini menjadi dasar dalam mengkaji hubungan antara ketentuan hukum wakaf, proses administrasi wakaf di KUA, penetapan isbat wakaf di Pengadilan Agama, serta pendaftaran tanah wakaf hingga penerbitan sertifikat di BPN. Selain itu, kerangka pemikiran ini juga digunakan untuk menganalisis langkah formil, hambatan, dan solusi dalam pelaksanaan wakaf tanah, sehingga dapat diketahui sejauh mana penetapan isbat wakaf berperan dalam memberikan kepastian hukum, perlindungan hukum, dan tertib administrasi terhadap tanah wakaf di lingkungan Kota Madiun.

C. Hipotesis

Hipotesis dalam penelitian ini disusun berdasarkan anggapan bahwa tertib prosedural wakaf tanah melalui penetapan isbat wakaf sangat dipengaruhi oleh kesesuaian antara pelaksanaan wakaf menurut hukum Islam dengan ketentuan hukum positif yang mengatur pencatatan,

pembuktian, dan legalitas formal atas tanah wakaf. Dalam praktiknya, masih terdapat tanah wakaf di lingkungan Kota Madiun yang telah digunakan untuk kepentingan ibadah maupun sosial, tetapi belum memiliki dokumen hukum yang lengkap. Kondisi ini menunjukkan bahwa pelaksanaan wakaf tanah belum sepenuhnya berjalan secara tertib, baik dari sisi hukum maupun administrasi.

Penelitian ini menduga bahwa penetapan isbat wakaf memiliki peran penting sebagai upaya hukum dalam mewujudkan tertib prosedural wakaf tanah, khususnya terhadap tanah wakaf terdahulu yang belum terdokumentasi secara lengkap. Melalui penetapan tersebut, tanah wakaf diharapkan dapat memperoleh pengakuan hukum yang lebih jelas, sehingga mendukung proses administrasi wakaf di KUA, penguatan legalitas di Pengadilan Agama, serta pendaftaran tanah wakaf di BPN. Namun demikian, dalam pelaksanaannya masih terdapat berbagai hambatan, seperti kurang lengkapnya dokumen, lemahnya pembuktian, serta kurangnya pemahaman masyarakat mengenai prosedur wakaf.