

---

## Keabsahan Akta Ikrar Wakaf Dari Tanah Yang Sudah Berstatus Fasilitas Sosial (Studi Kasus Akta Ikrar Wakaf Nomor W2/07/Vii/2019)

---

**Ade Putra<sup>1</sup>, Yulia Mirwati<sup>2</sup>, Yasniwati<sup>3</sup>**

[adeputra.adek@yahoo.com](mailto:adeputra.adek@yahoo.com), Universitas Andalas, Indonesia<sup>1</sup>

[yuliamirwati@gmail.com](mailto:yuliamirwati@gmail.com), Universitas Andalas, Indonesia<sup>2</sup>

[yasniwati@law.unand.ac.id](mailto:yasniwati@law.unand.ac.id), Universitas Andalas, Indonesia<sup>3</sup>

---

### Abstract

**Background:**

The registration of the Deed of Pledge of Endowment (Akta Ikrar Wakaf) is crucial to ensure the validity and clarity of the waqf land status. Issues arise when the deed of waqf pledge for land that already has a social facility status was rejected by the Land Office in 2019.

**Research Metodes:**

This research is categorized as empirical legal research that is descriptive-analytical in nature, drawing from secondary legal materials and tertiary legal sources.

**Findings:**

The research findings include: 1) The validity of the Deed of Pledge of Waqf No. W2/07/VII/2019 complies with regulations, but the waqf pledge is invalid due to unmet waqf elements. 2) Registration constraints of the Deed of Pledge of Waqf lead to legal uncertainty and the risk of revocation of ownership rights or waqf status.

**Conclusion:**

This research concludes that the Deed of Pledge of Waqf No. W2/07/VII/2019 related to social facility land is not valid, and the registration constraints can have serious consequences, including legal uncertainty and the risk of revocation of ownership rights. The proposed solution is to transfer the land to the city government as a municipal asset to address these issues.

**Keywords:** Validity; Waqf Land; Social Facility; Null and Void

### Abstrak

**Latar Belakang:**

Keabsahan Akta Ikrar Wakaf atas tanah yang berstatus fasilitas sosial menjadi isu penting setelah penolakan pendaftarannya oleh Kantor Pertanahan pada tahun 2019, yang menimbulkan ketidakpastian hukum. Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi keabsahan akta tersebut dan mengidentifikasi faktor-faktor yang menyebabkan penolakannya, dengan urgensi untuk memberikan kepastian hukum dan melindungi hak-hak terkait wakaf tanah.

**Metode Penelitian:**

Penelitian ini menggunakan metode hukum empiris yang bersifat deskriptif analitis, dengan data sekunder yang diperoleh melalui studi kepustakaan. Teknik analisis yang digunakan adalah analisis kualitatif yang berfokus pada peraturan perundang-undangan terkait dan teori hukum.

**Hasil Penelitian:**


Penelitian ini menemukan bahwa keabsahan Akta Ikrar Wakaf No. W2/07/VII/2019 dinyatakan tidak valid karena unsur wakaf yang tidak terpenuhi sepenuhnya. Kendala dalam pendaftaran ini juga menimbulkan risiko pencabutan hak milik atau status wakaf, yang pada akhirnya mengarah pada ketidakpastian hukum yang serius. Sebagai solusi, tanah tersebut disarankan untuk dialihkan ke pemerintah kota sebagai aset daerah untuk mengatasi permasalahan yang ada.

**Kesimpulan:**

Penelitian ini menyimpulkan bahwa Akta Ikrar Wakaf No. W2/07/VII/2019 terkait tanah fasilitas sosial tidak valid, dan kendala pendaftarannya dapat berdampak serius, termasuk ketidakpastian hukum dan risiko pencabutan hak milik. Solusi yang diusulkan adalah menyerahkan tanah kepada pemerintah kota sebagai aset daerah untuk mengatasi permasalahan tersebut.

**Kata kunci:** Keabsahan; Tanah Wakaf; Fasilitas Sosial; Batal Demi Hukum.

---

DOI	:	-
Received	:	February
Accepted	:	February
Published	:	August
Copyright Notice	:	<p>Authors retain copyright and grant the journal right of first publication with the work simultaneously licensed under a <a href="#">Creative Commons Attribution 4.0 International License</a> that allows others to share the work with an acknowledgement of the work's authorship and initial publication in this journal.</p> 

---

## 1. PENDAHULUAN

Setiap manusia selaku umat muslim mendambakan hidup bahagia didunia dan selamat di akhirat nantinya. Kebahagiaan di dunia diupayakan dengan giat bekerja mencari rezeki yang halal dan dari rezeki tersebut dilaksanakan kebaikan-kebaikan sebagai tabungan diakhirat nanti.<sup>1</sup> Hal ini sesuai dengan hadist yang diriwayatkan oleh Ibnu Umar Radiallahu ‘anhu *اعمل ياك* *غداً تـموت كـأذك لآخـرتـك واعـمـل ، أبدأ تـعـيش كـأذك لـدنياك* yang artinya “bekerjalah untuk duniamu seakan-akan akan hidup selamanya, dan bekerjalah untuk akhiratmu seakan-akan engkau akan mati besok pagi”. Ummat muslim diharapkan untuk giat bekerja untuk kehidupan dunia dan akhiratnya, dengan giat bekerja maka keinginan untuk bahagia dunia dan selamat diakhirat dimaksud dapat terwujud.<sup>2</sup>

Kehidupan akhirat merupakan kehidupan yang akan dijalani setelah manusia meninggal dunia. Sebagai ummat muslim kita meyakini bahwa ada amalan yang terus mengalir walaupun kita sudah meninggal dunia. Hadist yang diriwayatkan oleh Abu Hurairah Radiallahu ‘anhu dalam hadist riwayat Imam Muslim, Rasulullah SAW bersabda: “apabila manusia itu meninggal dunia maka terputuslah segala amalnya kecuali tiga, yaitu: sedekah jariyah, ilmu yang bermanfaat dan doa anak sholeh yang berdo’a baginya”. Amalan yang berkaitan dengan harta benda adalah sedekah jariyah, seperti amalan wakaf. Benda wakaf tersebut memiliki sifat tidak habis dan tidak berkurang meski dimanfaatkan berkali-kali, seperti tanah, bangunan dan benda bergerak lainnya.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Salim Hasan dan Ahmad Rajafi, “Pengelolaan Tanah Wakaf Masjid Di Kota Manado,” *Aqlam: Journal of Islam and Plurality*, 3.2 (2018), 281–300.

<sup>2</sup> Moh. Rosyid, “Peran Sertifikat Tanah Wakaf Dalam Mengantisipasi Dinamika Zaman: Studi Kasus Madrasah Diniyah Muawanatul Muslimin Di Kudus,” *ZISWAF: Jurnal Zakat dan Wakaf*, 3.1 (2016), 98–126.

<sup>3</sup> Onny Medaline, “Kajian Teori Kesejahteraan Sosial Dalam Pelaksanaan Wakaf Atas Tanah,” *Al-Awqaf Jurnal Wakaf dan Ekonomi Islam*, 10.2 (2017), 142–53.

Tanah menjadi hal yang sangat dibutuhkan manusia, baik untuk hidup dan menjalin kehidupannya. sesuai dengan yang tercantum di dalam landasan idial negara Indonesia yakni Pancasila yang merupakan falsafah hidup bangsa Indonesia, yaitu sila pertama yang menyebutkan Ketuhanan Yang Maha Esa, hal ini berarti bahwa tidak ada kehidupan di bumi Indonesia merdeka bagi warga negara Indonesia (WNI) yang tidak beragama.<sup>4</sup> Dalam semua peraturan perundang-undangan yang berlaku di negara Indonesia harus berlandaskan kepada Undang-Undang Dasar Tahun 1945, yang di dalamnya terdapat landasan hidup dan kehidupan manusia yaitu Pancasila, di mana keyakinan beragama menjadi yang utama dan pertama sekali.<sup>5</sup>

Keyakinan beragama dipertegas didalam pembukaan UUD 1945 alinea ketiga yang menyebutkan “atas berkat rahmat Tuhan Yang Maha Kuasa dan dengan didorongkan oleh keinginan luhur, supaya berkehidupan kebangsaan yang bebas, maka rakyat Indonesia menyatakan dengan ini kemerdekaannya”, serta di dalam batang tubuh UUD 1945, yakni Pasal 29 Ayat (1) dan (2), yang berbunyi:<sup>6</sup>

- 1) Negara berdasar atas Ketuhanan Yang Maha Esa.
- 2) Negara menjamin kemerdekaan tiap-tiap penduduk untuk memeluk agamanya masing-masing dan untuk beribadat menurut agamanya dan kepercayaannya itu.

Setelah kemerdekaan hal yang menjadi fokus dalam menata kehidupan berbangsa dan bernegara adalah melakukan reformasi hukum, terutama dalam menata hubungan hukum antara manusia dengan bumi, air dan kekayaan alam Indonesia, yang sudah tertuang didalam Pasal 33 Ayat (3) yaitu: “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Reformasi hukum atas hal tersebut melahirkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dimana dasar pembentukannya sesuai dengan konsiderannya adalah dasar hukum adat yang bersandar pada hukum agama.<sup>7</sup>

Berdasarkan konsideran UUPA tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria diatas, jelas bahwa hubungan hukum diantara manusia dengan tanah (permukaan bumi) juga tunduk

---

<sup>4</sup> Khoirun Nisak, “Model Pengelolaan Wakaf Tanah dan Wakaf Uang sebagai Sumber Pembiayaan SDGs Nomor 2 di Indonesia,” *Al-Azhar Journal of Islamic Economics*, 5.2 (2023), 80–94.

<sup>5</sup> Irfan Christianto, “Perlindungan Hukum Terhadap Tanah Wakaf Melalui Pendaftaran Tanah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria,” *Al-Mashlahah Jurnal Hukum Islam dan Pranata Sosial*, 10.01 (2022), 91–106.

<sup>6</sup> Yulia Mirwati, *Wakaf Tanah Ulayat dalam dinamika hukum Indonesia* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016).

<sup>7</sup> Devi agustina dan Renny Oktafia, “Manajemen Pengelolaan Wakaf Tanah Masjid Jami’ Darussalam Desa Jatipayak Kecamatan Modo Kabupaten Lamongan Untuk Meningkatkan Perekonomian Masyarakat,” *Jurnal Tabarru’: Islamic Banking and Finance*, 4.2 (2021), 380–93.

pada hukum agama, oleh karena itu diyakini bahwa bumi Indonesia diciptakan Tuhan kepada bangsa Indonesia sebagai titipan menjadi hak bangsa Indonesia. Tanah dimaksud diatur oleh Negara Republik Indonesia sebagai otoritas tertinggi, sesuai Pasal 2 UUPA, yaitu:<sup>8</sup>

- (1) Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.
- (2) Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk:
  - a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
  - b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa,
  - c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Hubungan hukum antara orang-orang dengan dengan bumi, air dan ruang angkasa, diberikan oleh negara hak-hak atas tanah dengan penetapan oleh negara berikut perbuatan hukum oleh subjek privat selanjutnya akan diatur di dalam perundang-undangan. Orang-orang dimaksud yang diutamakan adalah WNI tanpa membedakan jenis kelamin, sesuai Pasal 9 ayat (1) dan (2) UUPA, yaitu:

- 1) Hanya warga-negara Indonesia dapat mempunyai hubungan yang sepenuhnya dengan bumi, air dan ruang angkasa, dalam batas-batas ketentuan pasal 1 dan 2.
- 2) Tiap-tiap warga-negara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dari hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya.

Merujuk Pasal 14 UUPA mengatakan:

- 1) Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 2 ayat (2) dan (3) , pasal 9 ayat (2) serta pasal 10 ayat (1) dan (2) Pemerintah dalam rangka sosialisme Indonesia, membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya:
  - a. untuk keperluan Negara,
  - b. untuk keperluan peribadatan dan keperluan suci lainnya, sesuai dengan dasar Ketuhanan Yang Maha Esa;
  - c. untuk keperluan pusat-pusat kehidupan masyarakat, sosial, kebudayaan dan lain-lain kesejahteraan;
  - d. untuk keperluan memperkembangkan produksi pertanian, peternakan dan perikanan serta sejalan dengan itu;
  - e. untuk keperluan memperkembangkan industri, transmigrasi dan pertambangan.
- 2) Berdasarkan rencana umum tersebut pada ayat (1) pasal ini dan mengingat peraturan-peraturan yang bersangkutan, Pemerintah Daerah mengatur persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air serta ruang angkasa untuk daerahnya, sesuai dengan keadaan daerah masing-masing.

---

<sup>8</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum* (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2004).

- 3) Peraturan Pemerintah Daerah yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini berlaku setelah mendapat pengesahan, mengenai Daerah Tingkat I dari Presiden, Daerah Tingkat II dari Gubernur/Kepala Daerah yang bersangkutan dan Daerah Tingkat III dari Bupati/Walikota/Kepala Daerah yang bersangkutan.

Demikian terlihat jelas bahwa untuk keperluan tempat suci dan tempat peribadatan hak atas tanah yang diberikan dalam konsep hukum Islam yakni dengan wakaf hanya diberikan diatas hak milik, namun untuk keperluan tempat suci dan tempat ibadah lainnya dimungkinkan juga diberikan dengan tanah yang dikuasai negara dengan hak pakai.<sup>9</sup> Negara sebagai pemegang kekuasaan tertinggi juga diberikan wewenang untuk menentukan dan memberikan hak-hak atas tanah yang jenisnya telah ditetapkan sesuai dalam Pasal 16 Ayat (1) UUPA, yaitu:

- 1) Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) ialah:
  - a. hak milik,
  - b. hak guna-usaha,
  - c. hak guna-bangunan,
  - d. hak pakai,
  - e. hak sewa,
  - f. hak membuka tanah,
  - g. hak memungut-hasil hutan,
  - h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53.

Sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 9 Ayat (1) UUPA di atas, bahwa prioritas utama penetapan hubungan hukum oleh negara yang diberikan kepada warga negara Indonesia, tanpa membedakan jenis kelamin, warga asli ataupun keturunan yang disebut hak milik, akan tetapi hak milik dimaksud bukan lah hak milik dalam konsep Belanda yang disebut hak eigendom melainkan hak milik dengan konsep hukum Indonesia.<sup>10</sup> Berbeda dengan hak eigendom yang diatur dalam Pasal 570 KUHPerdara pengertiannya adalah hak milik yang mutlak yang dimiliki oleh pemegangnya yang mempunyai hak menguasai dan menikmati dalam arti seluas-luasnya. Hak yang tidak dapat diganggu gugat, oleh siapapun termasuk oleh negara. Pemegang hak eigendom diberikan hak mutlak untuk menikmati dan memilikinya. Negara sama kedudukannya dengan warga negara dimana jika ingin memilikinya haruslah melakukan perbuatan hukum perjanjian dengan yang memilikinya.<sup>11</sup> UUPA sebagai aturan dasar agraria di Indonesia, dibentuk berdasarkan hukum adat yang disandarkan pada hukum agama, sehingga

---

<sup>9</sup> Rosdalina Bukido dan Misbahul Munir Makka, "Urgensi Akta Ikrar Wakaf sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Tanah," *NUKHBATUL 'ULUM: Jurnal Bidang Kajian Islam*, 6.2 (2020), 244–57.

<sup>10</sup> Nilna Fauza, "Rekonstruksi Pengelolaan Wakaf: Belajar Pengelolaan Wakaf Dari Bangladesh Dan Malaysia," *Universum*, 9.2 (2015), 161–72.

<sup>11</sup> Fatimah, "Pendaftaran Tanah Wakaf Dalam Konteks Kepastian Hukum Hak Atas Tanah," *Jurnal Hukum Samudra Keadilan*, 13.2 (2019), 286–94.

hak atas tanah tidaklah bersifat mutlak, tetapi bersifat kuat, karena secara agama hanyalah titipan sementara hidup di dunia, dan di dalam hak tersebut terkandung hak-hak manusia lainnya.<sup>12</sup>

Sebagai umat muslim, atas harta benda yang dimiliki terdapat di dalamnya beban yang harus dibayarkan ketika mencapai nisab dan haulnya, seperti zakat dan infak, dan juga terdapat lembaga lain yaitu sedekah dan wakaf, dimana keseluruhannya dimaksudkan untuk memberikan manfaat bagi orang banyak terkhusus saudara muslim lainnya.<sup>13</sup> Wakaf berhubungan erat dengan hak milik atas tanah sebelum diperluas oleh Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang Wakaf. Wakaf telah disebutkan secara tegas didalam Pasal 49 Ayat (3) UUPA, yaitu “Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah”. Pelaksanaan ajaran agama memerlukan media perantaraan, dalam bentuk tempat pelaksanaan ibadah maupun alat untuk dijadikan bagian dari pelaksanaan itu sendiri, seperti tanah dalam hal pelaksanaan ibadah wakaf bagi umat Islam. Untuk pelaksanaan tersebut di atur di dalam Pasal 49 Ayat (3) UUPA.<sup>14</sup>

Lahirnya peraturan pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan tanah Milik, dimana objek wakaf hanya tanah milik, yang kemudian mengalami perkembangan berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, dimana harta benda wakaf tidak hanya benda tidak bergerak akan tetapi juga benda bergerak, sesuai Pasal 15 tentang Undang-Undang Wakaf yang berbunyi “Harta benda wakaf hanya dapat diwakafkan apabila dimiliki dan dikuasai oleh Wakif secara sah” dan Pasal 16 UUW, yaitu:

- 1) Harta benda wakaf terdiri dari:
  - a. benda tidak bergerak; dan
  - b. benda bergerak.
- 2) Benda tidak bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik yang sudah maupun yang belum terdaftar;
  - b. bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah sebagaimana dimaksud pada huruf a;
  - c. tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah;
  - d. hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

---

<sup>12</sup> Cucu Solihah dan Tarmin Abdulghani, “Menuju Sertifikasi Wakaf Tanah Berbasis Sistem Teknologi Di Kabupaten Cianjur,” *Khidmatul Ummah: Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*, 2.02 (2022), 157–72.

<sup>13</sup> Siti Rochmiyatun, “Problematika Pengelolaan Tanah Wakaf Produktif Berbasis Masjid (Studi Kasus Terhadap Tanah Wakaf Masjid di Kota Palembang),” *Nurani*, 18.1 (2018), 87–104.

<sup>14</sup> Muhammad Luthfi dan Yaris Adhial Fajrin, “Pendampingan Pengurusan Pensertifikatan Tanah wakaf yang Dikelola oleh Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang,” *Dedikasi Hukum*, 1.1 (2021), 32–44.

- e. benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- f. Benda bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah harta benda yang tidak bisa habis karena dikonsumsi, meliputi:
  - a) uang;
  - b) logam mulia;
  - c) surat berharga;
  - d) kendaraan;
  - e) hak atas kekayaan intelektual;
  - f) hak sewa; dan
  - g) benda bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Undang-undang ini meletakkan lembaga wakaf sebagai potensi dan manfaat ekonomi, hal ini sesuai apa yang tertuang ke dalam konsideran Point a UUW, yaitu: “bahwa lembaga wakaf sebagai pranata keagamaan yang memiliki potensial dan manfaat ekonomi perlu dikelola secara efektif dan efisien untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum”.<sup>15</sup>

Ketentuan ini menjadi pintu awal yang melegetimasi komersialisasi harta benda wakaf, dimana ketentuan ini sangat berbeda secara prinsipil dari pengertian wakaf yang diberikan oleh PP Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan tanah Milik, dimana pada konsideran yang berbunyi : “bahwa wakaf adalah suatu lembaga keagamaan yang dapat dipergunakan sebagai salah satu sarana guna pengembangan kehidupan keagamaan, khususnya bagi umat yang beragama Islam, dalam rangka mencapai kesejahteraan spiritual dan material menuju masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila”. Serta ketentuan Pasal 1 Ayat (1) PP 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan tanah Milik, yang berbunyi “wakaf adalah Perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama islam”. PP Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan tanah Milik, UUW, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional hanya mensyaratkan tanah milik tidak dalam kondisi bebas dari segala bentuk pembebanan, ikatan, sitaan dan perkara.<sup>16</sup>

---

<sup>15</sup> Zahrul Fatahillah, “Perlindungan Hukum Tanah Wakaf yang Tidak Memiliki Sertifikat (Studi terhadap Putusan Wakaf di Mahkamah Syar’iyah Aceh),” *Kalam*, 7.1 (2019), 65–82.

<sup>16</sup> Pieri Ananda Hiswi, Helza Nova Lita, dan Hazar Kusmayanti, “Sinergi Pengelolaan Wakaf Tanah Dan Wakaf Uang Untuk Pembangunan Rumah Sakit Dihubungkan Dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf,” *Jurnal Hukum Ekonomi Islam (JHEI)*, 4.2 (2020), 178–96.

Wilayah Perkotaan maupun daerah penyangga perkotaan saat ini banyak bermunculan kompleks perumahan masyarakat yang dibangun oleh Pengembang baik berbentuk perumahan subsidi maupun non-subsidi. Dengan keterbatasan lahan pengembang berusaha mencukupi kawasan perumahan dimaksud dengan fasilitas yang memang telah diwajibkan oleh Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, dimana Pasal 59 Ayat (3) menyebutkan: “Penyelenggaraan pembangunan lingkungan hunian baru perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mencakup:

- a. Penyediaan lokasi permukiman;
- b. Penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum permukiman;
- c. Penyediaan lokasi pelayanan jasa pemerintah, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.

Tidak jarang pengembang memanfaatkan lokasinya selain untuk usaha mengejar duniawi, juga menjadikan bagian yang ada sebagai investasi di akhirnya dalam bentuk wakaf tanah.

Perubahan peruntukan tanah tersebut juga terjadi pada Perumahan BSD Perdana, yang terletak di Kelurahan Sungai Sibam, Kecamatan Bina Widya yang dahulu termasuk wilayah administrasi Kelurahan Labuhbaru Barat, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau. Pengembang memisahkan persil tanahnya untuk diwakafkan menjadi tanah masjid ikrar mana awalnya hanya diucapkan secara lisan, akan tetapi sangat disayangkan keinginan wakaf dimaksud tidak serta merta direalisasikan pendaftarannya sehingga niat baik yang tidak diiringi dengan cara yang baik hasilnya jadi kurang baik, hal mana dibuktikan dari penyerahan sertifikat hak milik untuk wakaf kepada nazhir baru diserahkan tahun 2019. Padahal Proses pemisahan dan/atau pemecahan sendiri didaftarkan dan selesai pada tahun 2008, dan Masjid dibangun dengan swadaya masyarakat, dimana pengerjaan dimulai pada tahun 2010, dan Ikrar Wakaf sendiri baru dibuat pada tahun 2019. Setelah Akta Ikrar Wakaf dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dan ingin didaftarkan oleh Nazhir atas persetujuan dari PPAIW pada Kantor Pertanahan dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, Proses dimaksud ditolak dikarenakan pada sertifikat tertulis fasilitas sosial atau fasilitas umum, hal dimaksud berdampak pada ketidakpastian akan pelaksanaan wakaf itu sendiri, izin mendirikan bangunan atas masjid juga terkendala.

Berdasarkan uraian di atas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut bagaimana “Keabsahan Akta Ikrar Wakaf dari Tanah Yang Sudah Berstatus Fasilitas Sosial (studi kasus ikrar wakaf nomor W2/07/VII/2019)” tentang bagaimana keabsahan akta ikrar wakaf tersebut, sehingga dapat memberikan kepastian hukum dalam pelaksanaan wakaf itu sendiri.



## 2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan sebuah penelitian hukum empiris yang bertujuan untuk mengeksplorasi bagaimana hukum beroperasi di dalam masyarakat. Fokus penelitian ini adalah melihat faktor-faktor yang mempengaruhi kinerja hukum di tengah-tengah masyarakat. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif analitis, yang mencerminkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan berkaitan dengan teori-teori hukum yang menjadi objek penelitian. Penelitian ini juga mencakup aspek implementasi hukum dalam masyarakat yang berbeda dengan objek penelitian tersebut. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini bersifat sekunder, terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Teknik pengumpulan data yang diterapkan adalah melalui pengumpulan data sekunder, yang mencakup bahan hukum primer dan sekunder yang relevan dengan masalah penelitian. Model pengumpulan bahan hukum yang diterapkan adalah studi kepustakaan, dilakukan di perpustakaan atau tempat lain yang dianggap dapat menyediakan berbagai sumber data hukum yang diperlukan. Langkah-langkah dalam pengumpulan data melibatkan penentuan sumber data sekunder, identifikasi data yang dibutuhkan, inventarisasi data yang relevan dengan rumusan masalah, dan penilaian data-data tersebut untuk menentukan relevansinya dengan kebutuhan dan rumusan masalah penelitian. Data yang diperoleh dari penelitian kepustakaan akan diolah dan dianalisis secara kualitatif. Analisis ini akan diuraikan dalam bentuk kalimat-kalimat untuk menggambarkan dan menjawab pokok permasalahan penelitian. Hasil penelitian kemudian akan disimpulkan menggunakan teknik deduktif.<sup>17</sup>

## 3. PEMBAHASAN

### *3.1 Keabsahan Dari Pelaksanaan Akta Ikrar Wakaf Dari Tanah Yang Sudah Berstatus Fasilitas Sosial*

Sebagaimana diketahui, bahwa pendaftaran tanah di Indonesia menggunakan sistem *torrens*, demikian juga di India, Malaysia, dan Singapura.<sup>18</sup> Adapun sertifikat tanah menurut sistem *torrens* ini merupakan alat bukti pemegang hak atas tanah yang sempurna (paling lengkap) serta tidak bisa diganggu gugat. Jika terjadi gugatan atau tuntutan oleh pemilik hak atas tanah yang sebenarnya diberikan ganti rugi terhadap pemilik yang sebenarnya melalui dana asuransi. Persoalan bukti dan pembuktian keabsahan merupakan salah satu masalah hukum yang sangat penting, termasuk hukum tentang perjanjian. Suatu perbuatan hukum

---

<sup>17</sup> Zainuddin Ali, *Metodologi Penelitian Hukum* (Jakarta: Sinar Grafika, 2009).

<sup>18</sup> *Ibid.*

antara satu orang atau lebih dan mengikatkan dirinya atas dasar hukum disebut perjanjian sesuai dengan Pasal 1313 KUHPerdara.<sup>19</sup>

Perjanjian bisa dilakukan baik secara lisan ataupun tertulis, perjanjian lisan umumnya digunakan pada masyarakat adat atau ikatan hukum yang sederhana sedangkan perjanjian tertulis umumnya berkaitan dengan suatu bisnis dan hubungan hukumnya kompleks seperti pembuatan surat dibawah tangan dalam perjanjian. Demikian juga dalam hal pembuktian tanah wakaf. Keabsahan dalam perwakafan tidak lepas dari segi legalitas (sah atau tidaknya) sebuah perwakafan secara hukum hal ini keabsahan dilihat dari pandangan hukum Islam yang perlu dilakukan penelaahan pada kajian normatif (hukum). Perwakafan dilihat dari pandangan hukum Islam (*fiqh*) yang juga tidak terlepas dari kebenaran hukum secara tertulis maupun pada tataran ijtihad para ulama. Keabsahan wakaf dapat dilihat dari beberapa hal yaitu tergantung keberadaan dan terpenuhinya rukun dan syarat wakaf itu sendiri. Adapun rukun wakaf maupun mayoritas ulama selain hanafi adalah orang yang mewakafkan (*wakif*), tujuan diwakafkan (*mauquf 'alaihi*), barang perwakafan (*mauquf bih*), dan *sighat* (Ikrar wakaf). Wakaf dinyatakan sah apabila terpenuhi rukun dan syarat wakaf.<sup>20</sup>

Menurut Hans Kelsen dalam konsep kepastian hukum, hukum terdiri dari suatu hirarki norma dimana norma-norma yang lebih tinggi memiliki kontrol atas norma-norma yang lebih rendah. Dalam konteks akta ikrar wakaf, keabsahan pelaksanaannya harus mematuhi norma-norma yang lebih tinggi, seperti peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang wakaf dan pengelolaan fasilitas sosial. Hal ini bertujuan untuk memastikan bahwa pelaksanaan akta ikrar wakaf mematuhi ketentuan norma hukum dengan jelas dan tertib. Untuk meningkatkan kemaslahatan dan kesejahteraan masyarakat, perlu dilakukan peningkatan dan pengembangan potensi wakaf sebagai suatu norma agama yang tidak hanya terbatas pada tujuan ibadah dan sosial, tetapi juga berorientasi pada peningkatan potensi perekonomian masyarakat dengan prinsip-prinsip syariah. Dalam praktiknya, pelaksanaan wakaf menurut Hukum Islam pada dasarnya tidak rumit. Ketentuan dan aturan yang harus dipatuhi relatif sederhana, di mana orang yang berwakaf (*wakif*) melaksanakan akad wakaf kepada nazhir dengan kehadiran minimal dua orang saksi. Pelaksanaan akad wakaf harus sesuai dengan prosedur dan memenuhi ketentuan rukun dan syarat wakaf agar wakaf tersebut dianggap sah.<sup>21</sup>

---

<sup>19</sup> Agus Triyanta dan Mukmin Zakie, "Problematika Pengelolaan Tanah Wakaf: Konsep Klasik Dan Keterbatasan Inovasi Pemanfaatannya Di Indonesia," *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, 21.4 (2014), 583–606.

<sup>20</sup> Steven Daustina Asprila dan Abdul Mukmin Rehas, "Kajian Hukum Hak Atas Tanah Masyarakat Long Midang Yang Memiliki Tanah Melebihi Ketentuan Dalam Undang-Undang RI Nomor 56 No.56 PRP Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian," *Yuriska : Jurnal Ilmiah Hukum*, 11.2 (2019), 141–53.

<sup>21</sup> Mathelda Naatonis, "Pertanggungjawaban Pidana oleh Notaris Terhadap Kesalahan Pembuatan Akta Autentik," *Yuriska : Jurnal Ilmu Hukum*, 14.2 (2022), 101–25.

Berdasarkan wawancara dengan Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Payung Sekaki, bahwa pelaksanaan dari akta ikrar wakaf nomor W02/07/VII/2019 telah sesuai dengan syarat dan rukun wakaf yaitu; ada wakifnya (selaku pemegang atas tanah hak milik), Nazhir, harta benda wakaf, peruntukan harta benda wakaf, sehingga akta ikrar mana terlaksana sesuai dengan ketentuan yang ada. Apabila telah dilaksanakan sesuai prosedur dan memenuhi ketentuan rukun dan syarat wakaf, maka wakaf tersebut sudah sah. Akibat hukum yang terjadi adalah harta benda wakaf akan berpindah dan beralih fungsi untuk kepentingan ibadah kepada Allah SWT dan kemaslahatan masyarakat. Pelaksanaan wakaf dipandang sebagai suatu perbuatan hukum sepihak, oleh karena itu dengan adanya *ijab* dari wakif dan *qabul* dari *mauquf'alaih* yakni orang yang menerima hasil dari pengelolaan wakaf. Dalam hal *ijab* pernyataan wakif harus diutarakan dengan jelas, yakni benar-benar bermaksud secara ridho untuk melepaskan hak atas kepemilikan benda yang hendak diwakafkan dan menentukan peruntukan benda wakaf.

Akta Ikrar Wakaf merupakan alat bukti autentik yang digunakan sebagai alat bukti legalitas untuk perlindungan hukum tanah wakaf. Akta ikrar wakaf yang dikeluarkan oleh PPAIW menurut hukum positif di Indonesia yang diakui secara sah oleh negara Indonesia. Namun pada kenyataannya di dalam sertifikat hak milik yang menjadi harta benda wakaf melekat peruntukannya untuk fasilitas sosial dilingkungan perumahan beringin surya damai, sehingga mengakibatkan rukun dari wakaf mana tidak terpenuhi. Dalam pasal 3 UU No 41 tahun 2004 tentang wakaf berbunyi: "Wakaf yang sudah diikrarkan tidak dapat dibatalkan", Namun kenyataan dilapangan terhadap pelaksanaan akta ikrar wakaf tidak berjalan sesuai yang di amanatkan undang-undang, baik itu terhadap permasalahan harta benda wakaf, permasalahan mengenai peruntukan harta benda wakaf. Sehingga banyaknya bermunculan permasalahan terhadap akta ikrar wakaf, dari permasalahan yang penulis teliti terhadap keabsahan akta ikrar wakaf dari tanah yang sudah berstatus fasilitas sosial, meskipun dalam pasal 3 menyebutkan bahwa wakaf yang sudah diikrarkan tidak dapat dibatalkan, akan tetapi dalam hal pelaksanaan ikrar wakaf, jika tidak memenuhi syarat serta rukun wakaf yang sudah ditentukan undang-undang, maka akta ikrar wakaf dapat dikatakan tidak sah atau batal.

Hukum tanah berstatus fasilitas sosial memiliki beberapa akibat dan impilkasi tertentu yang berbeda dari tanah-tanah dengan status lainnya. Berikut beberapa akibat yang umumnya terjadi:

1. Penggunaan khusus: tanah dengan status fasilitas sosial biasanya diperuntukkan untuk kepentingan umum atau kepentingan masyarakat, seperti Pembangunan fasilitas publik

seperti sekolah, rumah sakit, fasilitas olahraga dan lain-lain. Oleh karena itu, tanah tersebut tidak dapat diperjualbelikan atau dialihkan tanpa izin khusus.

2. Pengelolaan: tanah dengan status ini biasanya dikelola oleh pemerintah atau entitas pemerintah daerah setempat. Pemerintah bertanggung jawab atas penggunaan, pemeliharaan dan pengembangan tanah tersebut sesuai dengan tujuan sosialnya.
3. Pengadaan tanah: jika pemerintah memutuskan untuk mengadakan proyek yang memerlukan fasilitas sosial, maka ada prosedur khusus yang harus diikuti, seperti pengadaan tanah atau ganti rugi kepada pemilik tanah tersebut.
4. Perlindungan hukum: tanah dengan status fasilitas sosial biasanya mendapatkan perlindungan hukum yang khusus, termasuk pembatasan atas penggunaan dan pemanfaatannya. Hal ini bertujuan untuk memastikan bahwa tanah tersebut tetap dapat digunakan untuk kepentingan umum dan tidak disalahgunakan.
5. Kewajiban masyarakat: masyarakat yang tinggal atau memiliki kepentingan disekitar tanah dengan status fasilitas sosial biasanya memiliki kewajiban tertentu, seperti menjaga fasilitas tersebut, tidak mengganggu fungsi sosial tanah dan pemanfaatan tanah tersebut.
6. Penindakan: ada sanksi atau tindakan hukum yang dapat diterapkan terhadap mereka yang melanggar ketentuan atau pembatasan yang berlaku untuk tanah dengan status fasilitas sosial.

Akibat dan implikasi dari hukum tanah berstatus fasilitas sosial dapat berbeda-beda tergantung pada regulasi dan kebijakan hukum yang berlaku di suatu negara atau wilayah. Penting untuk memahami dan mematuhi ketentuan hukum yang berlaku terkait dengan penggunaan dan pemanfaatan tanah dengan status khusus ini.

Berdasarkan hasil penelitian penulis di Kantor Dinas Perumahan dan Pemukiman Rakyat Kota Pekanbaru yang menyatakan bahwa fasilitas umum adalah suatu pelayanan Pemerintah kepada masyarakat atau publik dalam rangka memenuhi pelayanan bentuk kebutuhan sarana sarana umum sesuai dengan UU Nomor 1 Tahun 2011 tentang Kawasan Perumahan dan kawasan Permukiman yang dimana psu adalah instrumen pelengkap yang menjadi bagian dari permukiman karena syarat dari pembangunan permukiman adalah terpenuhinya sarana umum atau sosial, secara umum juga terkait fasum dan fasos. Fasilitas umum adalah sarana publik sedangkan fasilitas sosial merupakan sarana peruntukan bagi masyarakat yang seperti rumah sakit, masjid, dan lain-lain.

Seperti yang dijelaskan bahas terdapat perbedaan antara fasilitas umum dengan fasilitas sosial, fasilitas umum diperuntukan untuk umum, sedangkan fasilitas sosial diperuntukan secara khusus. Melihat dalam Pasal 3 Undang Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Kawasan Perumahan dan kawasan Permukiman pada huruf b yaitu mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman sesuai dengan tata ruang untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan. Kota Pekanbaru sendiri tata cara penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas dalam hal ini fasilitas umum dan sosial yang secara khususnya termuat pada Bab V Pasal 12 ayat (1) ayat (2) dan ayat (3) Peraturan Walikota Nomor 188 Tahun 2011, berbunyi:

- (1) Prasarana, sarana, utilitas perumahan dan permukiman yang telah selesai dibangun oleh pengembang oleh pengembang wajib diserahkan kepada pemerintah daerah.
- (2) Penyerahan prasarana, sarana, utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan :
  - a. Paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharannya;
  - b. Sesuai dengan rencana tapak (*site plan*) yang telah disetujui oleh Walikota atau Kepala Perangkat Daerah yang membidangi urusan perumahan dan permukiman;
  - c. Bagi pengembang perumahan dan permukiman yang luasnya kurang dari 3 Ha, penyerahannya dilakukan sekaligus;
  - d. Dalam keadaan tertentu, ketentuan sebagaimana dimaksud dalam huruf c, penyerahannya dapat dilakuka nsecara bertahap apabila ada usulan dari kelompok warga/penghuni yang menghuni perumahan tersebut dan telah disetujui oleh tim verifikasi yang dibentuk oleh walikota, dan
  - e. Bagi pengembang perumahan dan yang luasnya 3 Ha atau lebih, penyerahannya dapat dilakukan secara bertahap.
- (3) Segala kerusakan prasarana, sarana dan utilitas akibat pelaksanaan pada ayat (2) huruf d, menjadi tanggungjawab warga/penghuni perumahan dan permukiman.

Terhadap tanah hak milik yang berstatus fasilitas sosial yang telah berdiri Masjid pada perumahan Beringin Surya Damai lahan dan/atau tanahnya wajib diserahkan kepada pemerintah daerah. Untuk selanjutnya pemanfaatan lahan dan/atau tanah fasilitas sosial yang digunakan untuk tempat ibadah, pengurus dalam hal ini membuat kesepakatan pemanfaatan lahan fasilitas sosial dengan pemerintah, sehingga hak pengelolaan lahan beralih ke pengurus. Hal ini berakibat hukum terhadap akta ikrar wakaf nomor w2/07/VII/2019 karena tidak dapat terlaksananya pendaftaran akta ikrar wakaf pada Kantor Pertanahan, serta tidak adanya

kepastian hukum atas lahan/tanah di atasnya berdiri bangunan masjid yang sejatinya masjid mana dibangun berdasarkan swadaya warga perumahan tanpa adanya campur tangan pemerintah maupun pihak pengembang. Sertifikat hak milik mana harus diserahkan kepada pemerintah daerah dalam hal ini Dinas Permukiman dan Perumahan Kota Pekanbaru untuk guna dicatatkan sebagai aset pemerintahan daerah.

### ***3.2 Kendala Hukum Dari Pelaksanaan Akta Ikrar Wakaf Nomor W02/07/VII/2019***

Pencatatan akta ikrar wakaf atas tanah dilakukan untuk memperoleh kepastian hukum bagi pemilik tanah dan pihak lain yang berkepentingan dengan tanah tersebut. Akta ikrar wakaf adalah data yang dijadikan untuk menjamin kepastian hukum dan dijadikan keberadaan hukum yang telah mewakafkan tanah. Dalam pelaksanaan pencatatan akta ikrar wakaf tentulah ada kendala yang akan dilewati. Kendala dalam pelaksanaan pencatatan akta ikrar wakaf dapat berupa legalitas tanah wakaf yang telah bersertifikat terdapat fasilitas sosial di dalamnya sehingga tidak dapat melakukan pencatatan akta ikrar wakaf di kantor pertanahan nasional, hal ini dikhawatirkan akan bermasalah dikemudian hari.<sup>22</sup>

Pelaksanaan pencatatan akta ikrar wakaf sangat penting untuk bukti wakif telah menjamin kepastian hukum. Karena banyak hal yang akan terjadi jika tanah wakaf tidak tercatat. Jadi untuk menghindari kejadian yang tidak diinginkan wakif sebaiknya segera mengurus untuk melakukan pencatatan akta ikrar wakaf. Dalam pembuatan akta ikrar wakaf yang menjadi salah satu kekuatan hukum yang berupa fisik yang dijadikan dokumen pegangan apabila adanya permasalahan yang akan terjadi dikemudian hari. dalam hal memberikan kepastian hukum Pasal 32 Ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah mengatur pengertian bahwa sertifikat tanah adalah sah sebagai alat bukti yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang terkandung didalamnya sesuai dengan data yang terdapat dalam dokumen ukur dan tanah yang bersangkutan. Mewujudkan kepastian hukum yang kuat bagi wakif yang telah mendaftarkan tanah wakafnya.

Pada prakteknya masih saja terjadi kendala dalam proses pendaftaran akta ikrar wakaf, seperti yang terjadi di Kota Pekanbaru. Dimana perubahan peruntukan tanah tersebut juga terjadi pada Perumahan BSD Perdana, yang terletak di Kelurahan Sungai Sibam, Kecamatan Bina Widya yang dahulu termasuk wilayah administrasi Kelurahan Labuhbaru Barat, Kecamatan Payung Sekaki, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau. Pengembang memisahkan persil tanahnya untuk diwakafkan menjadi tanah masjid ikrar mana awalnya hanya diucapkan secara

---

<sup>22</sup>*Ibid.*

lisan, akan tetapi sangat disayangkan keinginan wakaf dimaksud tidak serta merta direalisasikan pendaftarannya sehingga niat baik yang tidak diiringi dengan cara yang baik hasilnya jadi kurang baik, hal mana dibuktikan dari penyerahan sertifikat hak milik untuk wakaf kepada nazhir baru diserahkan tahun 2019. Padahal Proses pemisahan dan/atau pemecahan sendiri didaftarkan dan selesai pada tahun 2008, dan Masjid dibangun dengan swadaya masyarakat, dimana pengerjaan dimulai pada tahun 2010, dan Ikrar Wakaf sendiri baru dibuat pada tahun 2019. Setelah Akta Ikrar Wakaf dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dan ingin didaftarkan oleh Nazhir atas persetujuan dari PPAIW pada Kantor Pertanahan dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, Proses dimaksud ditolak dikarenakan pada sertifikat tertulis fasilitas sosial atau fasilitas umum, hal dimaksud berdampak pada ketidakpastian akan pelaksanaan wakaf itu sendiri, izin mendirikan bangunan atas masjid juga terkendala.

Berdasarkan hasil penelitian, setiap proses permohonan baik itu proses royas, peralihan hak, pendaftaran hak pertama kali dan lainnya, pada setiap tahapan wajib di proses dan diperiksa oleh petugas penerimaan berkas permohonan. Apabila ditemukannya kesalahan pada Akta Ikrar Wakaf maka proses pendaftaran akan dikembalikan kepada pemohon untuk memperbaiki kesalahan yang terdapat dalam Akta Ikrar Wakaf tersebut. Hasil penelitian juga menunjukkan persyaratan proses pelaksanaan pembuatan akta ikrar wakaf pada KUA Payung Sekaki bahwa Wakif dan Nazir telah datang ke KUA untuk mengajukan permohonan. Kemudian Wakif dan Nazir membawa Ikrar Wakaf disertai dengan berkas-berkas yang telah dilengkapi oleh para pihak. Harta benda yang akan diwakafkan haruslah dilakukan pengecekan keabsahan berkas-berkas dan lokasi tanah yang akan diwakafkan agar tidak terjadinya permasalahan yang akan timbul dikemudian hari.

Setelah semua persyaratan dan berkas yang diberikan oleh Wakif dan Nazir telah lengkap dan sudah dilakukan pengecekan maka Kantor Urusan Agama (KUA) Payung Sekaki menerbitkan Akta Ikrar Wakaf dan Surat Pengesahan Nazir. Kemudian pihak dari Kantor Urusan Agama (KUA) Payung Sekaki mengajukan pendaftaran Nazir ke Badan Wakaf Indonesia. Setelah itu barulah KUA Payung Sekaki mengajukan pendaftaran wakaf ke BPN Kota Pekanbaru. Apabila diatas tanah fasilitas sosial atau fasilitas umum telah dibangun rumah ibadah (masjid), maka tanah atas rumah ibadah tersebut wajib diberikan kepada pemerintah daerah, yang untuk selanjutnya pemanfaatan tanah fasilitas sosial yang telah berdiri bangunan rumah ibadah (masjid) pengurus harus membuat surat kesepakatan pemanfaatan lahan fasilitas sosial dengan pemerintah sehingga pengelolaan dapat beralih kepada pengurus.

Jika pihak developer ingin menyerahkan langsung lahan fasilitas sosial kepada masyarakat perumahan, maka pihak developer harus menyerahkan kepada pemerintah daerah dan tidak bisa diserahkan langsung kepada masyarakat. Pengembang juga tidak dapat menyerahkan atau mewakafkan tanah fasilitas sosial tersebut, harus adanya serah terima kepada pemerintah daerah setempat. Hal ini sesuai dengan aturan Peraturan Walikota Nomor 188 Tahun 2019 Tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Perumahan Dan Permukiman Dari Pengembang Kepada Pemerintah Daerah yang terdapat pada Bab IX Pasal 22 ayat 2 yang menyatakan bahwa Tata cara pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b meliputi:

- a. Tim verifikasi melakukan penelitian atas persyaratan umum, teknis dan administrasi
- b. Tim verifikasi melakukan pemeriksaan lapangan dan penilaian fisik prasarana, sarana dan utilitas
- c. Tim verifikasi Menyusun laporan hasil pemeriksaan dan penilaian fisik prasarana, sarana dan utilitas serta merumuskan prasarana, sarana dan utilitas yang layak atau tidak layak diterima
- d. Prasarana, sarana dan utilitas yang tidak layak diterima diberikan kesempatan kepada pengembang untuk melakukan perbaikan paling lama 1 (satu) bulan setelah dilakukan pemeriksaan
- e. hasil perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud pada huruf d, dilakukan pemeriksaan dan penilaian kembali
- f. Prasarana, sarana, dan utilitas yang layak diterima dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan untuk disampaikan kepada Walikota
- g. Walikota menetapkan prasarana, sarana, dan utilitas yang diterima
- h. Tim verifikasi mempersiapkan berita acara serah terima, menetapkan jadwal penyerahan dan menetapkan Perangkat Daerah yang berwenang mengelola
- i. Penandatanganan berita acara serah terima prasarana, sarana, dan utilitas dilakukan oleh pengembang dan Walikota dengan melampirkan daftar prasarana, sarana, dan utilitas, dokumen teknis dan administrasi.

Proses pendaftaran Akta Ikrar Wakaf pada Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru yaitu, PPAIW atas nama Nazir wajib menyampaikan APAIW serta dokumen lengkap kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dalam rangka pendaftaran tanah wakaf dengan jangka waktu paling lama 30 hari. Apabila dokumen yang telah diserahkan tidak lengkap atau mengandung cacat hukum maka pihak Kantor Pertanahan akan menolak proses pendaftaran Akta Ikrar Wakaf tersebut. Menurut penulis, Pelaksanaan Akta Ikrar Wakaf diatas tanah hak milik yang berstatus fungsi sosial dapat melibatkan beberapa kendala dan konsekuensi hukum yang perlu di pertimbangkan. Adapun kendala hukum yang timbul dari kasus tersebut yaitu:



1. Bertentangan dengan hukum wakaf.

Jika pelaksanaan akta ikrar wakaf tidak mematuhi ketentuan hukum wakaf yang berlaku, terutama terkait dengan status tanah sebagai hak milik yang berstatus fungsi sosial, hal ini dapat menimbulkan kendala hukum.

2. Ketidaksesuaian dengan fungsi sosial.

Apabila tanah yang menjadi objek wakaf berstatus fungsi sosial, pelaksanaan wakaf harus memperhitungkan dampak terhadap fungsi sosial tanah tersebut. Ketidaksesuaian dapat menimbulkan konflik dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur fungsi sosial tanah.

Kendala administratif yang timbul dari persoalan tersebut dapat berupa:

1. Pembatasan penggunaan tanah.

Tanah yang berstatus fungsi sosial memiliki pembatasan penggunaan sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Ketidaksesuaian dalam penggunaan tanah ini dapat menyulitkan pelaksanaan akta ikrar wakaf.

2. Proses pendaftaran yang rumit

Pendaftaran akta ikrar wakaf diatas tanah hak milik yang berstatus fungsi sosial dapat melibatkan proses administratif yang lebih kompleks dan ketat dibandingkan dengan tanah yang tidak memiliki fungsi sosial tertentu.

Konsekuensi yang terjadi pada pelaksanaan Akta Ikrar Wakaf diatas tanah hak milik yang berstatus fungsi sosial yaitu:

1. Pencabutan hak milik atau status wakaf

Pihak yang berwenang dapat mencabut hak milik atau status wakaf atas tanah yang berstatus fungsi sosial jika ditemukan pelanggaran terhadap ketentuan hukum atau jika wakaf menghambat fungsi sosial yang ditentukan.

2. Sanksi administratif

Terdapat potensi sanksi administratif yang dapat dikenakan oleh pihak berwenang jika akta ikrar wakaf tidak sesuai dengan regulasi dan norma yang berlaku.

3. Tuntutan dari pihak yang terdampak

Pihak yang terdampak termasuk pihak yang memiliki kepentingan dalam tanah atau fungsi sosialnya, dapat mengajukan tuntutan hukum jika merasa dirugikan oleh pelaksanaan akta ikrar wakaf yang tidak memadai atau tidak sesuai.

#### 4. Ketidakberlakuan di mata hukum

Akta ikrar wakaf yang tidak memenuhi persyaratan hukum dapat menyebabkan tanah tidak diakui sebagai milik wakaf bahkan dapat dicabut hak miliknya.

Untuk mendekati proses pelaksanaan akta ikrar wakaf di atas tanah hak milik yang berstatus fungsi sosial dengan hati-hati memastikan bahwa semua ketentuan hukum, regulasi, dan norma yang berlaku dipatuhi. Konsultasi dengan ahli hukum atau notaris yang berpengalaman dalam hukum tanah dan wakaf sangat disarankan untuk menghindari kendala dan konsekuensi yang tidak diinginkan

### ***3.3 Solusi Yang Bisa Ditempuh Dari Pelaksanaan Akta Ikrar Wakaf Tersebut***

Dalam menyoal problematika wakaf yang terjadi, Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 telah menyatakan bahwa ada dua jalur penyelesaian sengketa wakaf yaitu jalur litigasi dan non litigasi, yaitu melalui jalur Pengadilan Agama dan untuk jalur non litigasi yaitu musyawarah. Pada Pasal 62 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 juga menyatakan bahwa penyelesaian sengketa perwakafan ditempuh melalui musyawarah untuk mufakat, apabila penyelesaian sengketa tidak berhasil, dapat diselesaikan melalui mediasi, arbitrase atau pengadilan.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf menjelaskan bahwa Akta Ikrar Wakaf, yang selanjutnya disingkat AIW adalah bukti pernyataan kehendak wakif untuk mewakafkan harta benda miliknya guna dikelola oleh nazir yang sesuai dengan peruntukan harta benda wakaf yang dituangkan dalam bentuk akta.

Legitimasi dari adanya akta wakaf dapat dilihat dari pasal 17 (2) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf bagian ikrar wakaf bahwasannya, ikrar wakaf dinyatakan secara lisan/tulisan serta dituangkan dalam Akta Ikrar Wakaf oleh PPAIW. Akta Ikrar Wakaf atau biasa disebut Akta Wakaf adalah salah satu akta yang termasuk dalam bentuk akta otentik karena dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang akan hal tersebut. Hal ini telah sesuai dengan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu “Suatu akta otentik ialah suatu akta dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan kepada pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat atau di mana akta dibuatnya.

Kebenaran yang ada dalam akta otentik mengikat para pihak, dan mengikat kepada hakim, sehingga hakim harus menjadikannya sebagai fakta yang sempurna dan cukup untuk mengambil keputusan. Melekatnya keputusan pembuktian yang sempurna dan mengikat akta

otentik membuat dirinya mampu berdiri sendiri sebagai bukti, dia tidak memerlukan bantuan alat bukti lain, sehingga batas minimal pembuktiannya cukup pada dirinya sendiri.

Dari hasil penelitian, bahwa tanah wakaf yang terletak di Perumahan BSD Perdana Kelurahan Labuh Baru Barat, Kecamatan Payung Sekaki Kota Pekanbaru. Pengembang memisahkan persil tanahnya untuk diwakafkan menjadi masjid, yang mana ikrar awalnya hanya diucapkan secara lisan. Akan tetapi keinginan wakaf tersebut tidak serta merta direalisasikan pendaftarannya, sehingga niat baik yang tidak diiringi dengan cara yang baik hasilnya menjadi kurang baik.

Hal tersebut, dibuktikan pada saat penyerahan sertifikat hak milik untuk wakaf kepada nazhir baru diserahkan pada tahun 2019, padahal proses pemisahan dan/atau pemecahan sendiri didaftarkan dan telah selesai pada tahun 2008 dan masjid di bangun dengan swadaya masyarakat yang mana pengerjaannya dimulai pada tahun 2010, dan ikrar wakaf diurus pada tahun 2019.

Setelah Akta Ikrar Wakaf dibuat di hadapan PPAIW dan ingin didaftarkan oleh nazhir atas persetujuan PPAIW pada Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru, namun proses tersebut ditolak karena pada sertifikat tertulis bahwa tanah tersebut merupakan fasilitas sosial. Hal tersebut berdampak pada ketidakpastian pada pelaksanaan wakaf itu sendiri dan juga izin untuk mendirikan bangunan atas masjid juga menjadi terkandala. Yang mana fasilitas sosial yang terdapat pada lingkungan perumahan harus terjadi pelepasan dan penyerahan dengan serta merta pada saat pengembang melakukan pemecahan sertifikat atas parsil perumahan. Perlu diketahui bahwa hak kebendaan dapat beralih karena adanya penyerahan (*levering*), dan penyerahan benda tersebut harus berdasarkan jenisnya. Penyerahan hak dibagi 2 (dua) yaitu penyerahan secara nyata dan penyerahan secara hukum. Penyerahan tanah yang diperuntukan untuk fasilitas sosial dalam lingkungan perumahan mestinya diserahkan kepada pemerintah daerah sesuai dengan aturan dan regulasi yang berlaku, dalam hal ini juga perlunya pengawasan dan penertiban dari instansi terkait mengenai penyerahan lahan fasilitas sosial di lingkungan perumahan, serta peran dari Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dalam hal ini mestinya tidak mengeluarkan sertifikat hak milik atas tanah yang diperuntukan untuk fasilitas sosial karena hak atas tanah fasilitas sosial merupakan hak atas tanah yang penguasaannya jatuh kepada pemerintah daerah.

Teori Hukum Pembangunan menurut Mochtar Kusumaatmadja, teori ini memiliki pokok-pokok pikiran tentang hukum yang mana mencakup konsep hukum yang berfokus pada pembangunan ekonomi dan sosial untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Dengan

menerapkan prinsip-prinsip dari teori hukum pembangunan, pelaksanaan akta ikrar wakaf pada tanah dengan status fasilitas sosial dapat menjadi instrument yang lebih efektif dalam mendukung pembangunan yang berkelanjutan dan berkeadilan.

Berdasarkan hasil penelitian, solusi yang bisa ditempuh terhadap tanah yang sudah berstatus fasilitas sosial yang menjadi objek wakaf tersebut yaitu dengan cara tanah yang menjadi harta benda wakaf tersebut harus diserahkan kepada pihak Pemerintah Kota Pekanbaru untuk di catatkan sebagai aset daerah melalui Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) pemerintah Kota Pekanbaru, serta terhadap masjid yang telah dibangun diatas tanah fasilitas sosial pengurus dengan ini membuat surat kesepakatan pemanfaatan lahan fasilitas sosial dengan pemerintah sehingga pengelolaan tanah yang diatasnya telah berdiri masjid beralih kepada pengurus masjid. Akta ikrar mana yang telah dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama tidak dapat digunakan sebagai hak atas tanah masjid dikarenakan tanah yang menjadi objek wakaf merupakan tanah non efektif yang peruntukannya sebagai tanah fasilitas sosial dilingkungan perumahan.

#### **4. KESIMPULAN**

Berdasarkan hasil penelitian dalam penulisan ini, dapat disimpulkan beberapa hal penting. Pertama, keabsahan wakaf dapat dinilai dari beberapa aspek, yaitu terpenuhinya rukun dan syarat wakaf. Menurut mayoritas ulama, rukun-rukun wakaf meliputi orang yang mewakafkan (wakif), objek yang diwakafkan (mawquf 'alayhi), barang yang diwakafkan (mawquf bih), dan ikrar wakaf. Apabila salah satu dari rukun atau syarat ini tidak terpenuhi, maka akta ikrar wakaf dianggap tidak sah. Hal ini juga berlaku pada akta ikrar wakaf nomor W02/07/VII/2019, di mana sertifikat hak milik yang seharusnya menjadi harta benda wakaf tidak lagi dikuasai oleh wakif, melainkan telah dialihkan untuk menjadi tanah fasilitas sosial sesuai siteplan yang dikeluarkan oleh dinas terkait untuk lahan non-efektif pada perumahan. Akibatnya, akta ikrar wakaf tersebut menjadi tidak sah karena tidak memenuhi semua rukun wakaf. Kedua, dalam pelaksanaan pendaftaran Akta Ikrar Wakaf W02/07/VII/2019 di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, terdapat kendala karena sertifikat hak milik yang menjadi objek wakaf diperuntukkan sebagai fasilitas sosial perumahan. Hal ini menghambat proses pendaftaran akta ikrar wakaf dan dapat menimbulkan konsekuensi hukum seperti sanksi administratif bagi pihak terkait jika akta wakaf tidak sesuai dengan regulasi dan norma yang berlaku, serta dapat mengakibatkan pencabutan hak milik atas tanah wakaf. Solusi yang dapat diambil adalah dengan berkoordinasi dengan pihak terkait, dalam hal ini Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Pemerintah Kota Pekanbaru. Tanah milik yang menjadi

harta benda wakaf tidak dapat didaftarkan pada kantor pertanahan kota Pekanbaru karena statusnya sebagai tanah untuk fasilitas sosial di lingkungan perumahan. Untuk pemanfaatan lahan fasilitas sosial yang digunakan untuk masjid, pengurus masjid harus membuat surat kesepakatan pemanfaatan lahan fasilitas sosial dengan pemerintah, sehingga hak pengelolaan tanah fasilitas sosial dapat beralih ke pengurus masjid.

## 5. REFERENSI

- Ali, Zainuddin, *Metodelogi Penelitian Hukum* (Jakarta: Sinar Grafika, 2009)
- Asprila, Steven Daustina, dan Abdul Mukmin Rehas, “Kajian Hukum Hak Atas Tanah Masyarakat Long Midang Yang Memiliki Tanah Melebihi Ketentuan Dalam Undang-Undang RI Nomor 56 No.56 PRP Tahun 1960 Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian,” *Yuriska : Jurnal Ilmiah Hukum*, 11.2 (2019), 141–53. <https://doi.org/10.24903/yrs.v11i2.518>
- Bukido, Rosdalina, dan Misbahul Munir Makka, “Urgensi Akta Ikrar Wakaf sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Tanah,” *NUKHBATUL 'ULUM: Jurnal Bidang Kajian Islam*, 6.2 (2020), 244–57. <https://doi.org/10.36701/nukhbah.v6i2.161>
- Christianto, Irfan, “Perlindungan Hukum Terhadap Tanah Wakaf Melalui Pendaftaran Tanah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria,” *Al-Mashlahah Jurnal Hukum Islam dan Pranata Sosial*, 10.01 (2022), 91–106. <https://doi.org/10.30868/am.v10i01.2027>
- Devi agustina, dan Renny Oktafia, “Manajemen Pengelolaan Wakaf Tanah Masjid Jami’ Darussalam Desa Jatipayak Kecamatan Modo Kabupaten Lamongan Untuk Meningkatkan Perekonomian Masyarakat,” *Jurnal Tabarru’: Islamic Banking and Finance*, 4.2 (2021), 380–93. [https://doi.org/10.25299/jtb.2021.vol4\(2\).7364](https://doi.org/10.25299/jtb.2021.vol4(2).7364)
- Fatimah, “Pendaftaran Tanah Wakaf Dalam Konteks Kepastian Hukum Hak Atas Tanah,” *Jurnal Hukum Samudra Keadilan*, 13.2 (2019), 286–94. <https://doi.org/10.33059/jhsk.v13i2.908>
- Fauza, Nilna, “Rekonstruksi Pengelolaan Wakaf: Belajar Pengelolaan Wakaf Dari Bangladesh Dan Malaysia,” *Universum*, 9.2 (2015), 161–72. <https://doi.org/10.30762/universum.v9i2.83>
- Hasan, Salim, dan Ahmad Rajafi, “Pengelolaan Tanah Wakaf Masjid Di Kota Manado,” *Aqlam: Journal of Islam and Plurality*, 3.2 (2018), 281–300. <https://doi.org/10.30984/ajip.v3i2.726>
- Hiswi, Pieri Ananda, Helza Nova Lita, dan Hazar Kusmayanti, “Sinergi Pengelolaan Wakaf

- Tanah Dan Wakaf Uang Untuk Pembangunan Rumah Sakit Dihubungkan Dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf,” *Jurnal Hukum Ekonomi Islam (JHEI)*, 4.2 (2020), 178–96.
- Luthfi, Muhammad, dan Yaris Adhial Fajrin, “Pendampingan Pengurusan Pensertifikatan Tanah wakaf yang Dikelola oleh Pimpinan Daerah Muhammadiyah Kabupaten Malang,” *Dedikasi Hukum*, 1.1 (2021), 32–44. <https://doi.org/10.31603/ce.4228>
- Medaline, Onny, “Kajian Teori Kesejahteraan Sosial Dalam Pelaksanaan Wakaf Atas Tanah,” *Al-Awqaf Jurnal Wakaf dan Ekonomi Islam*, 10.2 (2017), 142–53. <https://doi.org/10.47411/al-awqaf.v10i2.76>
- Mirwati, Yulia, *Wakaf Tanah Ulayat dalam dinamika hukum Indonesia* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016)
- Muhammad, Abdulkadir, *Hukum dan Penelitian Hukum* (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2004)
- Naatonis, Mathelda, “Pertanggungjawaban Pidana oleh Notaris Terhadap Kesalahan Pembuatan Akta Autentik,” *Yuriska : Jurnal Ilmu Hukum*, 14.2 (2022), 101–25. <https://doi.org/10.24903/yrs.v14i2.1507>
- Nisak, Khoirun, “Model Pengelolaan Wakaf Tanah dan Wakaf Uang sebagai Sumber Pembiayaan SDGs Nomor 2 di Indonesia,” *Al-Azhar Journal of Islamic Economics*, 5.2 (2023), 80–94. <https://doi.org/10.37146/ajie>
- Rochmiyatun, Siti, “Problematika Pengelolaan Tanah Wakaf Produktif Berbasis Masjid (Studi Kasus Terhadap Tanah Wakaf Masjid di Kota Palembang),” *Nurani*, 18.1 (2018), 87–104.
- Rosyid, Moh., “Peran Sertifikat Tanah Wakaf Dalam Mengantisipasi Dinamika Zaman: Studi Kasus Madrasah Diniyah Muawanatul Muslimin Di Kudus,” *ZISWAF : Jurnal Zakat dan Wakaf*, 3.1 (2016), 98–126. <https://journal.iainkudus.ac.id/index.php/Ziswaf/article/view/2285>
- Solihah, Cucu, dan Tarmin Abdulghani, “Menuju Sertifikasi Wakaf Tanah Berbasis Sistem Teknologi Di Kabupaten Cianjur,” *Khidmatul Ummah: Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*, 2.02 (2022), 157–72. <https://doi.org/10.30868/khidmatul.v2i02.2076>
- Triyanta, Agus, dan Mukmin Zakie, “Problematika Pengelolaan Tanah Wakaf: Konsep Klasik Dan Keterbatasan Inovasi Pemanfaatannya Di Indonesia,” *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, 21.4 (2014), 583–606. <https://doi.org/10.20885/iustum.vol21.iss4.art4>
- Zahrul Fatahillah, “Perlindungan Hukum Tanah Wakaf yang Tidak Memiliki Sertifikat (Studi

terhadap Putusan Wakaf di Mahkamah Syar'iyah Aceh),” *Kalam*, 7.1 (2019), 65–82.  
<http://lsamaaceh.com/journal/index.php/kalam/article/view/56>