

TESIS

**WAKAF KOLEKTIF TANAH
DENGAN PERUNTUKAN TEMPAT PERIBADATAN
DALAM SUDUT PANDANG PERATURAN TENTANG WAKAF TANAH**



**OLEH:
HENDRA AKBAR NUGRAHA
NIM. 031824253040**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2022**

LEMBAR PENGESAHAN

Tesis ini telah disetujui,
Tanggal 11 Januari 2022

Dosen Pembimbing Utama



Dr. Indira Retno Aryatie, S.H., M.H.
NIP. 198003202005012002

Dosen Pembimbing Kedua



Dr. Prawitra Thalib, S.H., M.H.
NIP. 198511162014041001

Mengetahui:

Ketua Program Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Airlangga



Dr. Indira Retno Aryatie, S.H., M.H.
NIP. 198003202005012002

Tesis ini telah diuji dan dipertahankan di hadapan Tim Penguji pada

Tanggal 11 Januari 2022

Tim Penguji Tesis :

Ketua : Dr. Agus Sekarmadji, S.H., M.Hum.

Anggota : 1. Prof. Dr. Drs. Abd. Shomad, S.H., M.H.

2. Dr. Indira Retno Aryatie, S.H., M.H.

3. Dr. Prawitra Thalib, S.H., M.H.

4. Oemar Moechtar, S.H., M.Kn.

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini saya :

- ❖ Nama : HENDRA AKBAR NUGRAHA, S.H.;
- ❖ N I M : 031824253040;
- ❖ Alamat/No. Tlp. : JL. GAJAH MADA IV/60, KALIWATES, JEMBER.

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Tesis saya ini adalah asli dan benar-benar hasil karya sendiri, dan bukan hasil karya orang lain dengan mengatas namakan saya, serta bukan merupakan hasil peniruan atau penjiplakan (plagiarism) dari hasil karya orang lain. Tesis ini belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik baik di Universitas Airlangga, maupun di Perguruan Tinggi lainnya;
2. Dalam Tesis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar kepustakaan;
3. Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis Tesis ini, serta sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan norma pengaturan yang berlaku di Universitas Airlangga.

Surabaya, 11 Januan 2022

Yang membuat pernyataan,



HENDRA AKBAR NUGRAHA, S.H.
NIM. 031824253040

MOTTO

***“SATU TELADAN LEBIH BAIK
DARI PADA SERIBU NASIHAT”***

ABSTRAK

Pelaksanaan wakaf di Indonesia, tempat peribadatan menjadi salah satu peruntukan wakaf yang dibutuhkan karena mayoritas masyarakat Indonesia memeluk agama Islam. Perwakafan di masyarakat Indonesia dalam perkembangannya mulai dilakukan secara kolektif. Karena wakaf secara kolektif tersebut membuat lebih memudahkan dan meringankan serta dapat meningkatkan keinginan masyarakat untuk melakukan ibadah wakaf. Pelaksanaan wakaf secara kolektif merupakan bentuk dari penerapan hukum *taklifi*. Hukum *taklifi* adalah salah satu dari dua pembagian kategori hukum Islam yang dijadikan pedoman untuk melakukan sesuatu yang dapat memberikan manfaat atau tidak melakukan sesuatu yang tidak bermanfaat hingga merugikan.

Ketentuan mengenai wakaf kolektif dalam peraturan perundang-undangan diatur dalam Peraturan Badan Wakaf Indonesia Nomor 1 Tahun 2020 Tentang Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda Wakaf. Dalam peraturan tersebut mengatur wakaf kolektif dalam bentuk wakaf uang, namun sebenarnya tidak selamanya wakaf kolektif hanya dapat dilakukan melalui wakaf uang saja. Jenis harta benda wakaf juga meliputi benda tidak bergerak berupa Hak Atas Tanah. Pengaturan wakaf kolektif dengan tujuan untuk tempat peribadatan khususnya obyek wakaf berupa Hak Atas Tanah, maka pelaksanaannya akan merujuk dengan ketentuan-ketentuan dalam hukum wakaf tanah.

Kata Kunci: Wakaf Kolektif, Wakaf Tanah, Pendaftaran Tanah Wakaf.

ABSTRACT

The implementation of waqf in Indonesia, places of worship are one of the required waqf designations because the majority of Indonesian people embrace Islam. In its development, waqf in Indonesian society began to be carried out collectively. Because collective waqf makes it easier and easier and can increase people's desire to carry out waqf worship. The implementation of collective waqf is a form of the application of *taklifi* law. *Taklifi* law is one of the two categories of Islamic law that is used as a guide to do something that can provide benefits or not do something that is not useful to harm.

Provisions regarding collective waqf in the laws and regulations are regulated in the Indonesian Waqf Agency (BWI) Regulation Number 1 of 2020 concerning Guidelines for the Management and Development of Waqf Assets. The regulation regulates collective waqf in the form of cash waqf, but in fact, collective waqf can only be done through cash waqf. The type of waqf property also includes immovable objects in the form of land rights. The arrangement of collective waqf with the aim of being a place of worship, especially the object of waqf in the form of land rights, then its implementation will refer to the provisions in the land waqf law.

Keywords: Collective Waqf, Land Waqf, Land Waqf Registration

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakaatuh.

Puji dan syukur kahadirat Allah *Subhanahu wa Ta'ala*, karena atas limpahan berkat, rahmat, dan hidayah-Nya, penulis dapat menyelesaikan tesis yang berjudul “Wakaf Kolektif Tanah Dengan Peruntukan Tempat Peribadatan Dalam Sudut Pandang Peraturan Tentang Wakaf Tanah” dengan baik. Tesis ini disusun guna melengkapi tugas dan memenuhi syarat memperoleh gelar Magister Kenotariatan di Fakultas Hukum Universitas Airlangga.

Penyusunan tesis ini tidak akan terwujud tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karenanya, dengan hormat penulis sampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Iman prihandono, S.H., M.H., LL.M., Ph.D., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Airlangga, jajaran Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Airlangga, serta staff Fakultas Hukum Universitas Airlangga yang telah membantu dalam proses penulisan tesis;
2. Ibu Dr. Indira Retno Aryatie, S.H., M.H., dan Bapak Dr. Prawitra Thalib, S.H., M.H., selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu memberikan bimbingan, arahan, saran, pemikiran, dukungan, dan bantuan dengan penuh kesabaran dalam penulisan tesis ini;
3. Bapak Dr. Agus Sekarmadji, S.H., M.Hum., Bapak Prof. Dr. Drs. Abd. Shomad, S.H., M.H., dan Bapak Oemar Moechtar, S.H., M.Kn., selaku dosen

penguji yang telah memberikan saran dan arahan sehingga tesis ini menjadi lebih baik;

4. Teristimewa kepada kedua orang tua penulis, Bapak Harijanto dan Ibu Naning Hurusdiati, yang telah merawat, membesarkan, membimbing, serta selalu mendoakan yang terbaik untuk penulis;
5. Kepada kakak-kakak penulis yang selalu memberikan dukungan sehingga penulis dapat menyelesaikan studi penulis;
6. Teman-teman Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Airlangga Angkatan 2018;
7. Semua pihak yang telah membantu proses penulisan tesis yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu;

Semoga seluruh kebaikan dan segala bantuan yang diberikan mendapat balasan dari Allah *Subhanahu wa Ta'ala*, dan semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi diri penulis dan civitas akademika pada umumnya.

Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakaatuh,

Jember, 15 Januari 2022



HENDRA AKBAR NUGRAHA, S.H.
NIM. 031824253040

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PENETAPAN TIM PENGUJI	iii
PERNYATAAN ORISINAL TESIS	iv
MOTTO	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN	xii
BAB I : PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	10
1.3. Tujuan Penelitian	10
1.4. Manfaat Penelitian	10
1.5. Kajian Pustaka	11
1.5.1. Pendaftaran Tanah Wakaf	11
1.5.2. Konsep Wakaf	13
1.5.3. Konsep Wakaf Kolektif	16
1.5.4. Pihak-Pihak Utama Dalam Wakaf	18

1.6. Metode Penelitian	21
1.6.1. Tipe Penelitian Hukum	21
1.6.2. Pendekatan Masalah	21
1.6.3. Sumber Bahan Hukum	23
1.6.4. Prosedur Pengumpulan Bahan Hukum	23
1.6.5. Analisis Bahan Hukum	24
1.7. Pertanggung Jawaban Sistematis	24
BAB II : KEABSAHAN WAKAF KOLEKTIF TERKAIT DENGAN	
KEPASTIAN HUKUM SELURUH WAKIF DALAM	
WAKAF PERLUASAN MASJID AL-ASHRI	26
2.1. Syarat Sahnya Pelaksanaan Wakaf Kolektif	26
2.2. Kedudukan Para Wakif Dalam Pelaksanaan Wakaf Kolektif	
Perluasan Masjid Al-Ashri	36
BAB III : AKIBAT HUKUM PENUNJUKAN SALAH SATU WAKIF	
DALAM PROSES PENDAFTARAN TANAH WAKAF	
KOLEKTIF DI KANTOR PERTANAHAN	44
3.1. Subyek Pendaftaran Tanah Wakaf Kolektif Perluasan Masjid	
Al-Ashri	44
3.2. Pendaftaran Tanah Wakaf Kolektif Perluasan Masjid Al-Ashri	49
BAB IV : PENUTUP	62
4.1. Kesimpulan	62
4.2. Saran	63
DAFTAR BACAAN	

DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agrari (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043)
- Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 159, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4459)
- Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1977 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3107)
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696)
- Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 105, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4667)
- Peraturan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 2013 tentang Tata Cara Perwakafan Benda Tidak Bergerak dan Bergerak Selain Uang;
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementrian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional. (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 319)
- Peraturan Badan Wakaf Indonesia Nomor 1 tahun 2020 Tentang Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda Wakaf. (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 825)