

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pembangunan merupakan upaya sadar untuk mengelola dan memanfaatkan sumber daya guna meningkatkan mutu kehidupan masyarakat. Meningkatnya jumlah penduduk secara cepat di suatu wilayah dengan segala aktivitasnya menyebabkan semakin meningkatnya kebutuhan akan lahan untuk berbagai kepentingan dan penggunaan.¹ Pembangunan tempat peribadatan dapat menjadi salah satu jalan untuk dapat menciptakan kesejahteraan masyarakat. Dalam kehidupan masyarakat Indonesia, pada umumnya salah satu wakaf yang banyak dilakukan adalah untuk tujuan sebagai pembangunan tempat peribadatan.² Tempat peribadatan menjadi salah satu peruntukan wakaf yang dibutuhkan karena banyaknya masyarakat Indonesia yang memeluk agama Islam. Sehingga membuat kebutuhan lahan untuk tempat peribadatan umat Islam sangat tinggi di banyak tempat.

Beberapa wilayah di Indonesia yang secara kuantitas memiliki pemeluk Agama Islam tidak secara otomatis selaras dengan selalu memiliki fasilitas peribadatan yang memadai. Pada daerah yang dikenal dengan komunitas muslim dan kultur Islam yang relatif dominan ternyata kenyataannya berada

¹ Rusmawan, 'Perubahan Penggunaan Lahan Pertanian ke Non-Pertanian Dalam Prespektif Sosial Budaya', *Jurnal Geomedia*, Volume 5, No 1, 2007, h 114, <<https://journal.uny.ac.id/index.php/geomedia/article/download/14207/9424>>, Diakses 4 Maret 2020.

² Kementerian Agama Republik Indonesia, *Perkembangan Pengelolaan Wakaf di Indonesia*, Direktorat Jendral Bimbingan Masyarakat Islam dan Direktorat Pemberdayaan Wakaf, Jakarta, 2013, h. 3.

pada posisi yang rendah dalam hal luasan persebaran harta benda wakaf.³ Hal tersebut disebabkan persebaran wakaf yang kurang merata di Indonesia, dan juga tidak semua orang di berbagai daerah dapat melaksanakan ibadah wakaf, karena keterbatasan harta yang mereka miliki. Uraian tersebut menunjukkan bahwa dominasi Islam secara sosio dan kultural ternyata tidak selalu berbanding lurus dengan harta benda wakaf yang memadai.

Wakaf merupakan hal positif yang berkaitan dengan kehidupan bermasyarakat setiap hamba dalam rangka *ibadah ijtima'iyah* (ibadah sosial). Karena wakaf merupakan ibadah, maka tujuan utamanya tidak lain adalah untuk pengabdian kepada Allah *Subhanahu wa Ta'ala* dan ikhlas mencari Ridha-Nya.⁴ Prinsip perwakafan yang merupakan wujud dari prinsip Agama Islam yang jika dikaitkan dengan berbagai persoalan kemasyarakatan di Indonesia, membuat wakaf menjadi lembaga keagamaan yang dapat digunakan sebagai salah satu sarana pengembangan kehidupan masyarakat dalam rangka mencapai kesejahteraan spiritual dan material menuju masyarakat adil dan makmur yang tetap berlandaskan Pancasila.

Undang-undang yang khusus mengatur mengenai wakaf adalah Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Menurut undang-undang ini yang dimaksud wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya

³ Agus Triyanta dan Mukmin Zakie, 'Problematika Pengelolaan Tanah Wakaf: Konsep Klasik dan Keterbatasan Inovasi Pemanfaatannya di Indonesia', *Jurnal Ius Quia Iustum*, No. 4, Vol. 21, 2014, <https://journal.uji.ac.id/IUSTUM/article/download/4602/4061>, Diakses 7 Maret 2021.

⁴ Rachmadi Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Jakarta, Sinar Grafika, 2009, h. 7.

guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.⁵ Sebagai negara dengan penduduk mayoritas muslim, tentunya praktik perwakafan di Indonesia harus dapat dimanfaatkan dan dikembangkan. Pengaturan mengenai wakaf di Indonesia perlu diperhatikan dan juga harus menyesuaikan dengan perkembangan keadaan umat. Hingga pada akhirnya perwakafan di masyarakat dalam perkembangannya mulai dilakukan secara kolektif atau bersama-sama.

Ketentuan wakaf kolektif dalam peraturan perundang-undangan diatur dalam Peraturan Badan Wakaf Indonesia Nomor 1 Tahun 2020 Tentang Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda Wakaf. Model wakaf secara kolektif tersebut membuat lebih memudahkan dan meringankan serta dapat meningkatkan keinginan masyarakat untuk melakukan ibadah wakaf. Karena pada dasarnya hukum selalu berorientasi pada kepentingan umat dan juga pengkajian hukum terhadap realita yang ada di tengah masyarakat. Penerapan Hukum Perwakafan yang diserap dari ketentuan Hukum Islam masih melekat penggunaan teori tujuan Hukum Islam di dalamnya, yaitu pada prinsipnya bagaimana mewujudkan kemanfaatan dalam kehidupan duniawi dan juga akhirat. Tujuan kesejahteraan ini sesuai dengan prinsip dalam Al-Quran, bahwa segala yang bermanfaat diizinkan, dan segala yang mudarat dilarang.⁶

⁵ Urip Santoso, 'Kepastian Hukum Wakaf Tanah Hak Milik', *Jurnal Prespektif*, Vol XIX, No. 2, 2014, h. 74. <<http://jurnal-perspektif.org/index.php/perspektif/article/viewFile/10/9>>, Diakses 2 Desember 2017.

⁶ Achmad Ali, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Interpretasi Undang-Undang (Legisprudence)*, vol. 1, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2009, hal 216.

Pelaksanaan wakaf tentunya tidak mungkin dapat terlaksana tanpa adanya Wakif dan Nadzir yang masuk sebagai unsur dari keabsahan wakaf. Berdasarkan pasal 1 angka (2) undang-undang Wakaf, didefinisikan bahwa Wakif adalah pihak yang mewakafkan harta benda miliknya. Kemudian dalam pasal 1 angka (4) mendefinisikan, Nadzir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari Wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya. Perbuatan wakaf yang antara wakif dan Nadzir harus dilakukan dengan melaksanakan Ikrar Wakaf, yaitu pernyataan kehendak wakif yang diucapkan secara lisan dan/atau tulisan kepada Nadzir untuk mewakafkan harta benda miliknya.

Pada perkembangan berikutnya dikenal adanya wakaf kolektif, jumlah wakif dalam wakaf kolektif tentunya menjadi hal yang menarik untuk dibahas karena jumlahnya tentu tidaklah sedikit. Proses pengumpulan harta benda wakaf kolektif dengan peruntukan tempat peribadatan dapat merujuk pada ketentuan pasal 8 Peraturan Badan Wakaf Indonesia Nomor 1 tahun 2020 Tentang Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Harta Benda Wakaf. Pada intinya pasal tersebut dalam ayat (1) mengatur, bahwa Setoran Wakaf dari Wakif ditujukan kepada Nadzir Wakaf yang telah terdaftar pada Badan Wakaf Indonesia. Kemudian dalam ayat (2) mengatur, Wakif wajib mengisi formulir pernyataan kehendak Wakif yang berfungsi sebagai Akta Ikrar Wakaf (AIW) yang dilanjutkan dengan penyetoran harta benda wakaf sesuai yang diikrarkan. Berdasarkan pasal 17 Undang-Undang Wakaf, AIW merupakan akta yang berisi pernyataan kehendak wakif yang diucapkan secara lisan dan/atau tulisan

kepada Nadzir untuk mewakatkan harta benda miliknya yang dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW).

Pengaturan wakaf kolektif dengan tujuan untuk tempat peribadatan khususnya obyek wakaf berupa bidang tanah, proses pelaksanaan peruntukannya, akan berkaitan dengan ketentuan dalam hukum pertanahan, sebagaimana yang telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), dan peraturan turunannya dalam hal ini Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24 Tahun 1997). Ketentuan hukum pertanahan tersebut akan digunakan pada saat proses pendaftaran tanah wakafnya. Dalam pasal 19 UUPA telah mengatur, bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Dalam Peraturan terkait hukum pertanahan tersebut tentu bertujuan untuk memberikan kepastian hukum kepada setiap orang yang melakukan praktik perwakafan yang berkaitan dengan tanah. Karena urusan terkait pertanahan kerap melahirkan permasalahan yang tidak sederhana, baik permasalahan yang timbul dalam bidang-bidang sosial, ekonomi, politik, hukum, atau bidang-bidang lebih luas dan kompleks meliputi berbagai kehidupan manusia.⁷

⁷ Basri Hasan dan Sarjita, *Pembatalan hak dan kebatalan hak atas Tanah*, Tugu Jogja Pustaka, Yogyakarta, 2005, h. 5.

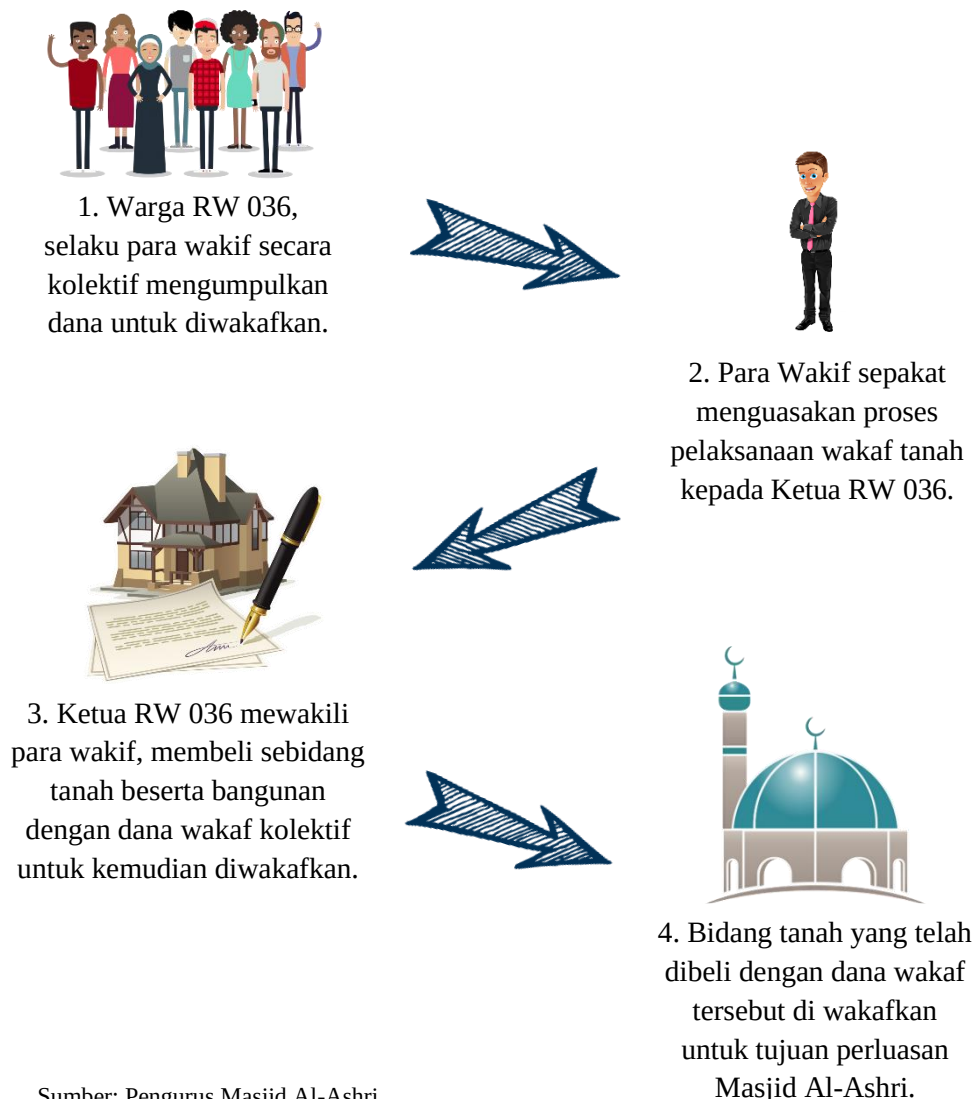
Wakaf kolektif obyek wakaf berupa bidang tanah, proses praktik wakaf tanah untuk perluasan Masjid Al-Ashri yang berlokasi di wilayah Rukun Warga (RW) 036, Kelurahan Kebonsari, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember. Berdasarkan hasil keputusan rapat pengurus masjid dengan warga sekitar masjid, sepakat bahwa masjid tersebut membutuhkan bidang tanah untuk pelaksanaan perluasan karena bangunan yang terlalu sempit dan tidak mampu lagi menampung jumlah jamaah yang semakin bertambah.

Kesepakatan rapat tersebut melahirkan rencana untuk membeli sebuah rumah disamping masjid tersebut, yang kebetulan ingin dijual karena merupakan harta bersama yang diperoleh dari pewarisan. Rumah tersebut memiliki luas lahan sebesar 84 m², yang pada sertifikatnya tertulis atas nama Santoso, Lilik Murtiningsih, Joko Udiyono, dan Dini Indrawati. Para pemilik tanah tersebut sepakat untuk menawarkan tanah tersebut kepada pengurus masjid dengan nilai Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah).

Karena keterbatasan dana, akhirnya dilakukan rapat kembali dan diputuskan pembelian tersebut dilakukan dengan cara melakukan wakaf secara kolektif dengan mengumpulkan dana wakaf dari seluruh warga RW 036. Dikarenakan jumlah pewakaf yang banyak tersebut, membuat warga yang dalam hal ini selaku para wakif sepakat menunjuk Ketua RW 036 untuk mewakili para wakif membeli terlebih dahulu tanah tersebut, kemudian mewakafkannya kepada Pengurus Masjid Al- Ashri. Penunjukan tersebut hanya berbentuk kesepakatan bersama yang tidak dibuat secara tertulis.

Setelah proses jual beli, dan pelaksanaan Wakaf tersebut telah terlaksana sebagaimana yang tertuang dalam Akta Ikrar Wakaf, namun sertifikatnya belum didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jember untuk diterbitkan sertifikat wakaf. Pada contoh kasus tersebut menjadi menarik dilihat dari sisi keabsahannya apabila dikategorikan sebagai wakaf kolektif, dan juga dari sisi kepastian hukum para wakifnya. Proses pelaksanaan wakaf kolektif tersebut tergambar dalam bagan I.

Bagan I: Proses Pelaksanaan Wakaf Kolektif Masjid Al-Ashri



Sumber: Pengurus Masjid Al-Ashri

Tanah yang telah diwakafkan agar memperoleh jaminan kepastian hukum harus didaftarkan untuk terbitnya sertifikat. Terkait dengan persyaratan pendaftaran tanah wakaf diawali dengan adanya atau dibuatnya ikrar wakaf berupa penyerahan secara sepihak dari wakif atau pewakaf kepada nadzir selaku penerima wakaf dan kemudian dilanjutkan dibuatnya Akta Ikrar Wakaf (AIW) yang dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf. Setelah AIW dibuat, kemudian dilanjutkan dengan pendaftaran tanah wakaf di Kantor Pertanahan.

Salah satu syarat yang harus dipenuhi dalam proses pendaftaran tanah wakaf adalah melampirkan AIW. Pelampiran AIW tersebut bertujuan sebagai dasar untuk dilakukannya perubahan status tanah. Dasar tersebut meliputi siapakah subyek pendaftaran, dan dasar perubahan hak atas tanah menjadi tanah wakaf. Karena hak atas tanah yang akan dijadikan sebagai tanah wakaf merupakan suatu peristiwa hukum yang berkaitan dengan perubahan status tanah, dari hak atas tanah yang dimiliki oleh si wakif, menjadi hak wakaf untuk kepentingan umum. Oleh karena itu proses peralihan tersebut, haruslah benar-benar sesuai dengan ketentuan.

Terkait dengan wakaf berupa bidang tanah tentunya tanah tersebut perlu didaftarkan untuk memperoleh kepastian hukum. Tanah wakaf sebagaimana Pasal 49 ayat (3) UUPA, bahwa “Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah”. Tanah wakaf untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum perlu didaftarkan sebagaimana Pasal 19 UUPA, pelaksanaan pendaftaran diatur dalam PP No. 24 Tahun 1997. Pengaturan mengenai

pendaftaran tanah wakaf sendiri sebenarnya diatur secara khusus dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, namun apabila dalam ketentuan tersebut tidak ditemukan suatu pengaturan secara khusus, maka pengaturan pendftarannya akan kembali pada ketentuan dalam PP 24 Tahun 1997. Meskipun pendaftaran tanah wakaf begitu penting, namun masih banyak tanah-tanah wakaf yang belum terdaftar. Padahal pada perkembangan berikutnya diperkenankan adanya wakaf kolektif, yang pewakaf atau wakifnya terdiri dari beberapa orang yang mempunyai tujuan sama yakni menghadap keridaan Allah dengan pahala yang mengalir selama masih difungsikan sesuai dengan tujuan wakaf.

Wakaf tanah yang wakifnya terdiri dari beberapa orang di satu sisi masih belum ada peraturan perundang-undangan yang secara tegas mengatur mengenai wakaf tanah secara kolektif, di sisi yang lain dengan adanya keharusan mendaftarkan tanah wakaf untuk menjamin kepastian hukum. Jika para wakif tersebut secara keseluruhan dicantumkan dalam sertifikat tanah wakaf tentunya tidak efektif. Hal inilah yang menarik untuk dibahas dalam tesis dengan memberikan judul **“WAKAF KOLEKTIF TANAH DENGAN PERUNTUKAN TEMPAT PERIBADATAN DALAM SUDUT PANDANG PERATURAN TENTANG WAKAF TANAH”**.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dari latar belakang maka penulis merumuskan masalah-masalah yang akan dibahas dalam tesis ini adalah sebagai berikut:

1. Keabsahan Wakaf Kolektif Terkait Dengan Kepastian Hukum Seluruh Wakif Dalam Wakaf Perluasan Masjid Al-Ashri;
2. Akibat Hukum Penunjukan Salah Satu Wakif Dalam Proses Pendaftaran Tanah Wakaf Kolektif di Kantor Pertanahan.

1.3. Tujuan Penelitian

Penelitian yang dilakukan oleh penulis tersebut memiliki tujuan yang ingin dicapai, yaitu menganalisis Keabsahan Wakaf Kolektif Terkait Dengan Kepastian Hukum Seluruh Wakif Dalam Wakaf Perluasan Masjid Al-Ashri, dan menganalisis Akibat Hukum Penunjukan Salah Satu Wakif Dalam Proses Pendaftaran Tanah Wakaf Kolektif di Kantor Pertanahan.

1.4. Manfaat Penelitian

Manfaat yang diperoleh dari penelitian ini diharapkan dapat sebagai sumbangan pemikiran untuk para pihak yang terlibat dalam pendaftaran wakaf kolektif terutama dalam hal kepastian subyek pendaftaran wakaf secara kolektif, dan dapat meningkatkan kesadaran bagi masyarakat untuk melaksanakan ibadah wakaf untuk kepentingan pembangunan tempat peribadatan, serta menambah wawasan akademisi serta mahasiswa Fakultas Hukum khususnya mengenai wakaf kolektif tanah, dan dapat menjadi

tambahan sumber bahan penelitian bagi yang ingin mengembangkan materi pada bidang tersebut.

1.5. Kajian Pustaka

1.5.1. Pendaftaran Hak Atas Tanah Wakaf

Dalam rangka Pembangunan Nasional saat ini, masalah Pertanahan mendapat perhatian yang khusus dari berbagai pihak. Sehubungan dengan itu, maka akselerasi dalam Pembangunan Nasional sangat memerlukan dukungan atas satu jaminan kepastian hukum hak-hak atas tanah. Sebagaimana diamanatkan Undang-Undang Dasar 1945 dalam Pasal 33 Ayat (3) yang berbunyi “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

Dari ketentuan pasal tersebut menggariskan kebijakan dasar mengenai penguasaan dan penggunaan sumber-sumber daya alam yang ada. Untuk melaksanakan amanat yang terkandung dalam Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945 tersebut, Pemerintah telah mengeluarkan UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Untuk melaksanakan pendaftaran tanah yang menjamin kepastian hukum seperti yang dimaksud dalam Pasal 19 Ayat (1) UUPA, juga telah dibentuk PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang merupakan pengganti dari PP No. 10 Tahun 1961. Pemberlakuan PP No. 24 Tahun 1997 tersebut dilatar belakangi oleh kesadaran akan

semakin pentingnya fungsi tanah dalam pembangunan yang memerlukan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan.

Tujuan pendaftaran tanah adalah untuk menghimpun dan menyediakan informasi yang lengkap mengenai bidang-bidang tanah dipertegas dengan dimungkinkan menurut PP No. 24 Tahun 1997, pembukuan bidang-bidang tanah yang data fisik atau data yuridisnya belum lengkap atau masih bersengketa, walaupun untuk tanah-tanah yang demikian belum dikeluarkan sertipikat tanda bukti haknya.⁸

Menurut Boedi Harsono Indonesia menganut sitem pendaftaran hak dalam praktik pendaftaran tanahnya. Sistem pendaftaran tanah ada ada 2 (dua) macam yaitu:⁹

1. Sistem Pendaftaran Hak (Registration of Titles);
2. Sistem Pendaftaran Akta (Registration of Deeds).

Dalam UUPA telah dijelaskan dan dijabarkan secara rinci mengenai hak atas tanah. Hak atas tanah ini dalam prosesnya berasal dari hak menguasai yang ada pada negara. Atas dasar hak menguasai tersebut maka negara dapat memberikan tanah negara tersebut kepada orang-orang atau badan hukum tertentu. Adapun macam-macam hak atas tanah yang akan diberikan dibicarakan dan wajib untuk didaftarkan di Kantor Pertanahan adalah :

- a. Hak Milik;

⁸ Eddy Ruchiyat, *Sistem Pendaftaran Tanah Sebelum dan Sesudahnya Berlakunya UUPA*, Armico, Bandung, 1994

⁹ Boedi Harsono, *Sejarah Pembentukan UUPA*, Isi dan Pelaksanaannya, Djambatan, 2000, H. 430

- b. Hak Guna Usaha;
- c. Hak Guna Bangunan;
- d. Hak Pakai;
- e. Hak Pengelolaan.

Dalam Pasal 9 PP No. 24/1997 dijelaskan lebih rinci lagi mengenai obyek pendaftaran tanah, yaitu:

1. Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai;
2. Tanah hak pengelolaan;
3. Tanah wakaf;
4. Hak milik atas satuan rumah susun;
5. Hak tanggungan;
6. Tanah Negara. (Dalam hal tanah negara sebagai objek pendaftarannya dilakukan dengan cara membukukan bidang tanah yang merupakan tanah negara dalam daftar tanah).

1.5.2. Konsep Wakaf

Membahas tentang masalah perwakafan tidak dapat dilihat hanya melalui satu pranata hukum saja. Mengingat dahulu di Nusantara banyak berdiri kerajaan-kerajaan Islam, dan praktik wakaf yang sudah diterapkan pada masa kerajaan sebelum Negara Indonesia terbentuk. Dikarenakan di satu sisi pemahaman dalam penerapan hukum Islam di Indonesia pada dasarnya berhubungan dengan sikap terhadap tradisi

(*turats*).¹⁰ Sehingga wakaf di Indonesia yang telah menjadi suatu kebiasaan dalam kehidupan masyarakat, dan telah meresap dalam hukum adat. Membuatnya dianggap bukan hanya berasal dari pranata hukum Islam saja, tetapi juga dianggap sebagai pranata hukum adat.

Wakaf merupakan suatu lembaga keagamaan yang dapat digunakan sebagai sarana untuk pengembangan kehidupan beragama, terutama bagi masyarakat yang beragama Islam. Hukum wakaf ini secara bersamaan diatur oleh berbagai ketentuan hukum yang berasal dari berbagai subsistem hukum. Sehingga untuk membahasnya pasti akan melahirkan berbagai perselisihan pendapat karena adanya berbagai sudut pandang yang berbeda melihat pengaturan hukum wakaf tersebut, namun para ahli hukum di bidang hukum perwakafan telah menyepakati bahwa hukum wakaf adalah sebuah pranata hukum yang bersumber dari hukum Islam.¹¹

Sudah lamanya praktik wakaf dilakukan dan begitu pentingnya permasalahan wakaf membuat pengaturan wakaf akhirnya diatur dalam peraturan perundang-undangan di Indonesia. Berdasarkan amanat Pasal 49 ayat (3) UUPA pengaturan wakaf awalnya diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik, yang mendefinisikan bahwa wakaf adalah

¹⁰ Prawitra Thalib, 'Pemahaman Terhadap Pemberlakuan Hukum Islam di Indonesia', *Jurnal Halu Oleo Law Review*, Volume 2, Issue 1, 2018, h. 377. <<http://ojs.uho.ac.id/index.php/holrev/article/download/4196/3259>>, Diakses 1 Mei 2021.

¹¹ H. Abdurrahman, *Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita (Edisi Revisi)*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1994, h. 2.

perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakan selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam. Ketentuan dalam peraturan tersebut lebih spesifik mengatur mengenai wakaf tanah milik.

Seiring dengan perkembangannya membuat permasalahan wakaf menjadi lebih kompleks, sehingga diperlukan peraturan perundang-undangan yang lebih khusus, namun lebih luas mengatur wakaf. Undang-undang yang dimaksud yaitu Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Dijelaskan dalam pasal 1 angka 1 UU Wakaf tersebut bahwa, wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/ atau menyerahkan sebagian harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah. Sedangkan dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI), wakaf diartikan sebagai perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakan untuk selamanya yang berguna untuk kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam.

Dari ketiga ketentuan tersebut pada intinya wakaf adalah perbuatan untuk memisahkan dan menyerahkan sebagian harta benda untuk dimanfaatkan guna keperluan ibadah dan/atau keperluan umum

sesuai syariat. Terdapat pula perbedaan dan juga sekaligus persamaan dari ketentuan satu dan yang lainnya. Pertama, terletak pada definisi pewakaf yang diatur lebih jelas yaitu antara lain, seseorang atau sekelompok orang atau badan hukum. Kemudian kedua, adalah jangka waktu wakaf yang pada prinsipnya hanya untuk selamanya, namun karena perkembangan maka dapat dilakukan sementara waktu sesuai dengan peruntukannya.

1.5.3. Konsep Wakaf Kolektif

Hukum wakaf merupakan ketentuan yang bersumber dari hukum Islam. Pelaksanaan wakaf secara kolektif dapat dikategorikan sebagai 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.¹² Oleh karena wakaf yang dilaksanakan secara kolektif lebih memudahkan dan dapat memberi manfaat, maka berdasarkan hukum *taklifi*, agama membolehkannya. Apabila wakaf dilakukan secara kolektif, maka menjadi ketentuan umum ialah penggunaan barang yang diwakafkan harus atas ridho keseluruhan wakif. Hal tersebut dapat dicapai dengan dua cara:¹³

¹² Prawitra Thalib, Hilda Yunita Sabrie, Faizal Kurniawan, 'Islamic Law Principles in Islamic Business Activity', *International Journal of Innovation, Creativity and Change*, Volume 13, Issue 5, 2020, h. 380, https://www.ijicc.net/images/vol_13/Iss_5/13580_Thalib_2020_E_R.pdf. Diakses 1 Mei 2021

¹³ M. Abror Rosyidin, "Wakaf Kolektif", <https://tebuieng.online/wakaf-kolektif/>, diakses 2 April 2021

1. Setiap penggunaan seorang wakif harus meminta izin wakif lainnya;
2. Keseluruhan wakif menyepakati syarat-syarat yang harus dipenuhi jika akan melakukan segala tindakan atas harta benda wakaf.

Ketentuan 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 pasal 10 peraturan tersebut mengatur sekaligus menjelaskan, bahwa Setoran Wakaf Uang dapat dilakukan secara kolektif, yaitu Wakaf Uang yang berasal dari lebih dari 1 (satu) orang Wakif. Peraturan tersebut mengatur wakaf kolektif dalam bentuk wakaf uang, namun sebenarnya tidak selamanya wakaf kolektif hanya dapat dilakukan melalui wakaf uang saja. Maka untuk melandasi wakaf kolektif selain melalui uang, dapat dengan cara menganalogikan ketentuan tersebut dengan memperluas makna uang sebagai harta benda wakaf. Sehingga dengan begitu pelaksanaan wakaf kolektif khususnya untuk pembangunan tempat peribadatan dapat dilakukan sesuai dengan keadaan, apakah dilakukan melalui uang atau mewakafkan tanah langsung secara kolektif.

Dalam pelaksanaan peruntukan wakaf kolektif untuk tempat peribadatan, nantinya akan berkaitan dengan hukum pertanahan. Ketika peruntukan wakaf kolektif tersebut telah terpenuhi atau pendirian

tempat peribadatan telah terlaksanan, maka tanah yang diatasnya telah berdiri tempat peribadatan harus didaftarkan. Salah satu tujuan dari pendaftaran tanah adalah memberikan kepastian hukum hak atas tanah. Sasaran dari kepastian hukum hak atas tanah adalah memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, dan kepastian mengenai obyeknya, yaitu letaknya, batas-batasnya dan luasnya serta ada atau tidaknya bangunan, tanaman diatasnya.¹⁴ Sehingga dengan didaftarkannya tanah tersebut dapat melindungi peruntukan tanah wakaf dan menjaganya agar tidak hilang.

1.5.4. Pihak-Pihak Utama Dalam Wakaf

Sebagai sebuah akad, wakaf memerlukan syarat dan unsur2 yang harus dipenuhi. Jika menyimpulkan substansi dari beberapa pasal dalam peraturan tentang wakaf, maka ada enam unsur wakaf yang harus terpenuhi, yaitu:

1. wakif;
2. nadzir;
3. harta wakaf;
4. ikrar wakaf;
5. peruntukan wakaf; dan
6. jangka waktu wakaf.

¹⁴ Bachtiar Effendie, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaanya*, Alumni, Bandung, 1993, hal. 5.

Pembahasan ini dibatasi pada dua subjek utama wakaf yang sangat penting dalam wakaf, yaitu wakif dan Nadzir.

Wakif adalah orang yang mengeluarkan harta wakaf dalam rangka untuk kepentingan ibadah kepada Allah. Ia adalah pihak yang menjadi sumber bagi proses wakaf dan pihak yang paling mengetahui maksud atau makna di balik wakaf yang dikeluarkannya itu. Sedangkan Nadzir adalah pihak yang paling bertanggung jawab terhadap perjalanan peruntukan harta wakaf yang dipercayakan kepadanya. Peran Nadzir sangatlah besar terhadap pencapaian maksud dan tujuan wakaf itu, apalagi dalam era wakaf produktif seperti saat ini.

Apabila ditarik kesimpulan substansi dalam ketentuan peraturan perundang-undangan tentang wakaf, ada beberapa macam bentuk dari kedua subjek wakaf ini. Pertama, wakif, dapat berbentuk orang perseorangan atau sekelompok orang atau juga berbentuk badan hukum. Wakif tersebut haruslah orang atau orang-orang yang telah dewasa dan sehat akalnya serta yang oleh hukum tidak terhalang untuk melakukan perbuatan hukum, atas kehendak sendiri dapat mewakafkan benda miliknya dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam hal badan-badan hukum, maka harus Badan Hukum Indonesia dan yang bertindak untuk dan atas namanya adalah pengurusnya yang sah menurut hukum.

Nadzir juga dapat berbentuk beberapa macam, antara lain: Nadzir perseorangan, Nadzir organisasi, dan Nadzir badan hukum. Tiap-tiap

Nadzir harus memenuhi persyaratan agar dapat ditentukan tergolong Nadzir bentuk apakah dia. Persyaratan masing-masing nadzir tersebut yaitu:

a. Nadzir Perseorangan;

Nadzir wakaf dapat digolongkan sebagai nadzir perseorangan apabila memenuhi persyaratan:

1. warga negara Indonesia;
2. beragama Islam;
3. dewasa;
4. amanah;
5. mampu secara jasmani dan rohani; dan
6. tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.

b. Nadzir Organisasi;

Bentuk Nadzir ini merupakan bentuk baru yang diatur dalam Undang-Undang No 41 Tahun 2004, dan belum ada pada peraturan sebelumnya. Nadzir wakaf dapat digolongkan sebagai Nadzir organisasi apabila memenuhi persyaratan:

1. pengurus organisasi yang bersangkutan memenuhi persyaratan Nadzir perseorangan sebagaimana yang sudah disebutkan; dan
2. organisasi bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam.

c. Nadzir Badan Hukum

Nadzir wakaf dapat digolongkan sebagai nadzir Badan Hukum apabila memenuhi persyaratan:

1. pengurus badan hukum yang bersangkutan memenuhi persyaratan nadzir perseorangan sebagaimana yang sudah disebutkan;
2. badan hukum Indonesia yang dibentuk sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
3. badan hukum yang bersangkutan bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam.

1.6. Metode Penelitian

1.6.1. Tipe Penelitian Hukum

Penelitian hukum ini merupakan penelitian hukum yuridis-normatif, digunakan untuk tesis pada Fakultas Hukum Universitas Airlangga. Penelitian ini diterapkan dengan cara meneliti norma-norma serta kaidah-kaidah hukum dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku (hukum positif), yang berkaitan dengan topik permasalahan yang sedang diteliti.¹⁵

1.6.2. Pendekatan Masalah

Penelitian ini ditulis dengan menggunakan 2 (dua) macam pendekatan. Pertama, Pendekatan Undang-Undang (*Statute Approach*),

¹⁵ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Cetakan ke-5, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2009, h. 93.

pendekatan ini dilakukan dengan cara menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang dibahas. Adakah konsistensi dan kesesuaian antara suatu undang-undang dengan undang-undang lainnya.¹⁶ Pendekatan ini digunakan untuk mengkaji lebih dalam mengenai legalitas Subyek Pendaftaran Wakaf Secara Kolektif Untuk Pembangunan Tempat Peribadatan dikaitkan dengan undang-undang dan peraturan terkait.

Kedua, Pendekatan Konseptual (*Conseptual Approach*), pendekatan ini beranjak dari pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum. Dengan mempelajari pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum tersebut, dapat membantu penulis untuk menemukan pemikiran-pemikiran yang melahirkan sebuah pengertian dan konsep-konsep hukum yang relevan dengan isu yang dibahas.¹⁷

Ketiga, Pendekatan Kasus (*Case Study*), pendekatan ini adalah suatu metode yang dilakukan untuk mendapat pemahaman yang mendalam terkait masalah yang dihadapi dengan tujuan agar dapat terselesaikan.¹⁸ Perlu diketahui bahwa pendekatan studi kasus (*case study*) tidak sama dengan pendekatan kasus (*case approach*). Dalam pendekatan studi kasus merupakan suatu studi dari berbagai aspek hukum, sedangkan pendekatan kasus merupakan kasus yang ditelaah

¹⁶ *Ibid*, h. 96.

¹⁷ *Ibid*, h. 137.

¹⁸ Susilo Rahardjo, dan Gudnanto, *Pemahaman Individu Teknik Non Tes*, Nora Media Enterprise, Kudus, 2011, h. 250.

untuk referensi bagi suatu isu hukum. Dengan menggunakan pendekatan-pendekatan ini diharapkan hasil dari penulisan tesis ini menjadi karya tulis yang komprehensif.

1.6.3. Sumber Bahan Hukum

Sumber bahan hukum yang digunakan dalam penulisan ini berupa peraturan perundang-undangan sebagai bahan hukum primer. Dalam hal ini peneliti menggunakan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang terkait dengan pembahasan dalam penelitian ini. Selanjutnya untuk sumber bahan hukum sekunder meliputi doktrin atau pendapat-pendapat para ahli hukum yang diperoleh dari studi kepustakaan yang dilakukan dengan mempelajari buku teks, jurnal-jurnal hukum, skripsi, tesis, disertasi, maupun artikel, dan bahan-bahan yang diperoleh dari internet yang berkaitan dengan pembahasan dalam penelitian ini.

1.6.4. Prosedur Pengumpulan Bahan Hukum

Prosedur yang digunakan dalam penulisan penelitian ini adalah studi kepustakaan (*literatur studies*) yaitu dilakukan dengan mencari bahan hukum primer ataupun bahan hukum sekunder yang terkait dengan permasalahan permasalahan yang ada, kemudian bahan-bahan hukum tersebut dipelajari dengan cara menganalisa sesuai dengan rumusan masalah yang ingin diselesaikan. Bahan hukum tersebut diolah menjadi satu berdasarkan sistematika penulisan untuk membuat gambaran yang jelas terhadap permasalahan yang ada.

1.6.5. Analisis Bahan Hukum

Metode yang digunakan untuk menganalisis bahan hukum adalah metode deduktif yaitu metode dengan menganalisis sumber bahan hukum dari peraturan perundang-undangan dan juga literatur mengenai suatu hal yang umum. Setelah semua bahan hukum dikumpulkan, selanjutnya mengklasifikasi bahan hukum dan diuraikan secara sistematis berdasarkan bab dan sub bab pada rumusan masalah yang terdapat pada penelitian ini. Hal tersebut dilakukan untuk mempermudah pembahasan isu hukum dalam penelitian ini.

1.7. Pertanggung Jawaban Sistematika

Pertama-tama penulisan penelitian ini diawali dengan Bab I, Pendahuluan, berisi gambaran umum permasalahan, sebagai pengantar pembahasan bab berikutnya guna memberikan gambaran kepada pembaca tentang topik apa yang akan dibahas secara detail dalam karya tulis ini sebagai pengantar pembahasan bab berikutnya. Sub bab dari bab ini terdiri dari latar belakang dan rumusan masalah, dilanjutkan tujuan penelitian, kemudian manfaat penulisan serta metode yang digunakan dalam penelitian ini.

Selanjutnya Bab II, membahas mengenai **Keabsahan Wakaf Kolektif Terkait Dengan Kepastian Hukum Seluruh Wakif Dalam Wakaf Perluasan Masjid Al-Ashri**, sub bab pertama membahas tentang Syarat Sahnya Pelaksanaan Wakaf Kolektif dan sub bab kedua membahas tentang Kedudukan Para Wakif Dalam Pelaksanaan Wakaf Kolektif Perluasan Masjid Al- Ashri.

Kemudian Bab III, dalam bab ini akan membahas mengenai **Akibat Hukum Penunjukan Salah Satu Wakif Dalam Proses Pendaftaran Tanah Wakaf Kolektif di Kantor Pertanahan**, yang sub babnya pertama, membahas tentang Subyek Pendaftaran Tanah Wakaf Kolektif Perluasan Masjid Al-Ashri dan sub bab kedua membahas tentang Pendaftaran Tanah Wakaf Kolektif Perluasan Masjid Al-Ashri.

Kemudian diakhiri dengan Bab IV, yang merupakan bab penutup dari karya tulis ini dan berisi kesimpulan dari permasalahan yang telah dibahas sebelumnya serta berisi jawaban yang dapat dijadikan sebagai solusi bagi permasalahan hukum yang telah dibahas agar dapat terselesaikan.