

KEABSAHAN WAKAF ATAS TANAH WARISAN YANG DI WAKAFKAN OLEH PIHAK LAIN YANG BUKAN AHLI WARIS

Wildan Radiv¹ dan Mahendra Wardhana²

¹Fakultas Hukum, Universitas Negeri Surabaya, Surabaya,
Indonesia, wildan.22207@mhs.unesa.ac.id, <https://orcid.org/0000-0001-9744-588X>

²Fakultas Hukum, Universitas Negeri Surabaya, Surabaya,
Indonesia, mahendrawardhana@gmail.com, <https://orcid.org/0000-0001-9744-588X>

Abstrak

Waqf is an Islamic legal institution intended to provide sustainable public benefits through the dedication of property legally owned by the donor (wakif). In practice, legal disputes may arise when the endowed property involves inherited land whose ownership status remains uncertain. This issue is reflected in Supreme Court Decision Number 456 K/AG/2007, which serves as the object of this study. This research aims to analyze the validity of waqf over inherited land endowed by an unauthorized party from the perspectives of agrarian law and Islamic law, and to examine its legal consequences for the protection of heirs' rights and legal certainty over waqf land. This study employs normative legal research using statutory, case, and conceptual approaches. Legal materials consist of primary, secondary, and tertiary legal sources collected through library research and analyzed using qualitative and prescriptive methods. The findings show that, under both agrarian law and Islamic law, waqf is valid only when established by a lawful owner of the property. However, in Supreme Court Decision Number 456 K/AG/2007, the Court prioritized formal documentary evidence over substantive ownership, thereby upholding the validity of the Waqf Pledge Deed and Waqf Land Certificate. Consequently, the waqf status of the land remained legally recognized, while the heirs' legal protection was weakened due to the absence of sufficient formal proof of ownership. Therefore, more rigorous verification of land ownership is essential before establishing waqf to ensure legal certainty and prevent future disputes.

Kata kunci: *waqf, inherited land, agrarian law, Islamic law, legal certainty.*

A. PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu sumber daya yang memiliki arti penting bagi kehidupan masyarakat Indonesia karena berfungsi sebagai tempat tinggal, sumber

penghidupan, serta sarana untuk menjalankan berbagai aktivitas sosial, ekonomi, dan keagamaan. Oleh karena itu, kepastian hukum mengenai kepemilikan dan peralihan hak atas tanah menjadi aspek yang sangat penting dalam sistem hukum nasional. Salah satu bentuk peralihan hak atas tanah yang sering terjadi dalam masyarakat adalah melalui pewarisan dan wakaf. Kedua bentuk peralihan tersebut memiliki karakteristik yang berbeda, namun dalam praktik sering menimbulkan persoalan hukum apabila tanah yang diwakafkan masih merupakan bagian dari harta warisan yang belum jelas status kepemilikannya (Harsono, 2008).

Dalam sistem hukum Indonesia, pengaturan mengenai pewarisan menganut sistem hukum yang bersifat pluralistik, yaitu hukum waris perdata, hukum waris adat, dan hukum waris Islam. Masing-masing sistem memiliki dasar, syarat, serta mekanisme pembagian warisan yang berbeda sehingga sering menimbulkan perbedaan penyelesaian dalam praktik (**Rosania & Puspytasari, 2024**). Di sisi lain, wakaf sebagai salah satu lembaga hukum Islam mensyaratkan bahwa wakif harus memiliki hak penuh atas harta yang akan diwakafkan. Dengan demikian, tanah yang status kepemilikannya masih dipersengketakan atau masih menjadi objek warisan yang belum selesai pembagiannya pada prinsipnya tidak dapat dijadikan objek wakaf (Ria, 2024).

Pengaturan mengenai wakaf di Indonesia tidak hanya didasarkan pada hukum Islam, tetapi juga telah memperoleh landasan hukum dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf beserta peraturan pelaksanaannya. Salah satu tujuan pengaturan tersebut adalah memberikan kepastian hukum terhadap harta benda wakaf melalui pembuatan Akta Ikrar Wakaf dan pendaftaran tanah wakaf sehingga diterbitkan Sertifikat Tanah Wakaf. Sertifikasi tanah wakaf memiliki fungsi penting sebagai alat bukti administrasi serta memberikan perlindungan hukum terhadap keberadaan harta wakaf (Prasetyo et al., 2021). Keberadaan sertifikat tersebut juga

diharapkan dapat meminimalisasi potensi sengketa di kemudian hari (Marginingrum & Riadi, 2021).

Meskipun demikian, dalam praktik masih sering terjadi sengketa mengenai tanah wakaf yang berasal dari tanah warisan. Salah satunya terdapat dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 456 K/AG/2007. Dalam perkara tersebut, para penggugat yang merupakan ahli waris mengajukan gugatan karena menganggap sebagian tanah warisan keluarga telah dimasukkan ke dalam tanah wakaf dan diterbitkan Akta Ikrar Wakaf serta Sertifikat Tanah Wakaf tanpa persetujuan seluruh ahli waris. Akan tetapi, Mahkamah Agung menolak gugatan tersebut karena para penggugat tidak dapat membuktikan hak kepemilikannya melalui alat bukti yang diakui dalam sistem hukum pertanahan. Putusan tersebut menunjukkan bahwa dalam praktik peradilan, aspek pembuktian formal memiliki peranan yang sangat menentukan dalam penyelesaian sengketa pertanahan (Harsono, 2008).

Penelitian mengenai hukum waris maupun wakaf sebenarnya telah banyak dilakukan. Afrita (2025) meneliti mengenai kedudukan hak waris harta bawaan suami terhadap istri pengganti berdasarkan Kompilasi Hukum Islam dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Penelitian tersebut berfokus pada pembagian hak waris sehingga belum membahas persoalan wakaf atas tanah warisan. Penelitian lain yang dilakukan oleh Marginingrum dan Riadi (2021) mengkaji efektivitas sertifikasi tanah wakaf dalam memberikan perlindungan hukum terhadap harta wakaf, sedangkan Putra, Mirwati, dan Yasniwati (2024) menganalisis keabsahan Akta Ikrar Wakaf atas tanah yang telah berstatus fasilitas sosial. Ketiga penelitian tersebut belum secara khusus membahas keabsahan wakaf atas tanah warisan yang dilakukan oleh pihak lain dengan menggunakan Putusan Mahkamah Agung Nomor 456 K/AG/2007 sebagai studi kasus.

Berdasarkan penelitian-penelitian terdahulu tersebut, terdapat kesenjangan penelitian (*research gap*) karena belum terdapat kajian yang secara khusus mengintegrasikan perspektif hukum agraria dan hukum Islam dalam menilai keabsahan wakaf atas tanah warisan yang diwakafkan oleh pihak lain dengan menggunakan Putusan Mahkamah Agung Nomor 456 K/AG/2007 sebagai studi kasus. Sebagian besar penelitian terdahulu hanya membahas hukum waris atau wakaf secara terpisah, sedangkan penelitian ini menghubungkan kedua rezim hukum tersebut untuk menganalisis status kepemilikan tanah, keabsahan pelaksanaan wakaf, serta akibat hukumnya terhadap perlindungan hak ahli waris dan kepastian hukum atas tanah wakaf.

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini memiliki kebaruan (*novelty*) karena tidak hanya mengkaji syarat sah wakaf menurut hukum agraria dan hukum Islam, tetapi juga menganalisis bagaimana Putusan Mahkamah Agung Nomor 456 K/AG/2007 memberikan perlindungan hukum terhadap ahli waris ketika objek tanah yang disengketakan telah berubah status menjadi tanah wakaf. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis keabsahan wakaf atas tanah warisan yang diwakafkan oleh pihak lain menurut hukum agraria dan hukum Islam, serta menganalisis akibat hukum wakaf tersebut terhadap perlindungan hak ahli waris dan kepastian hukum atas tanah wakaf.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif yang bertujuan mengkaji keabsahan wakaf atas tanah warisan yang diwakafkan oleh pihak lain berdasarkan ketentuan hukum agraria dan hukum Islam melalui studi kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 456 K/AG/2007. Pendekatan yang digunakan meliputi *statute approach*, *case approach*, dan *conceptual approach*. Bahan hukum yang digunakan terdiri atas bahan hukum primer berupa Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok

Agraria, Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, Kompilasi Hukum Islam, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf, serta Putusan Mahkamah Agung Nomor 456 K/AG/2007. Bahan hukum sekunder diperoleh dari buku-buku, jurnal ilmiah, hasil penelitian, dan literatur lain yang berkaitan dengan hukum waris, hukum agraria, dan hukum wakaf, sedangkan bahan nonhukum berupa kamus hukum dan ensiklopedia digunakan sebagai bahan penunjang. Pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan (*library research*) dengan menelaah peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, serta literatur yang relevan. Seluruh bahan hukum kemudian dianalisis secara kualitatif menggunakan metode preskriptif melalui penafsiran hukum untuk memperoleh argumentasi hukum mengenai keabsahan wakaf atas tanah warisan yang diwakafkan oleh pihak lain serta akibat hukumnya terhadap perlindungan hak ahli waris dan kepastian hukum atas tanah.

B. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Keabsahan Wakaf atas Tanah Warisan yang Diwakafkan oleh Pihak Lain Menurut Hukum Agraria dan Hukum Islam

Wakaf merupakan salah satu perbuatan hukum yang mengakibatkan beralihnya status suatu harta dari kepemilikan pribadi menjadi harta yang diperuntukkan bagi kepentingan ibadah dan kesejahteraan umum. Oleh karena itu, hukum Islam maupun hukum positif di Indonesia mensyaratkan bahwa wakif harus memiliki hak yang sah atas harta benda yang diwakafkan. Ketentuan tersebut tercermin dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf yang mengatur bahwa wakif harus merupakan pemilik sah harta benda wakaf, sedangkan dalam hukum agraria setiap peralihan hak atas tanah hanya dapat dilakukan oleh pemegang hak yang sah (Sutedi, 2018).

Dalam perspektif hukum Islam, kepemilikan (*al-milk*) merupakan syarat pokok dalam pelaksanaan wakaf karena seseorang tidak dapat mewakafkan harta yang bukan menjadi haknya. Apabila objek wakaf masih berada dalam status sengketa atau merupakan bagian dari harta warisan yang belum jelas kepemilikannya, maka secara substansial syarat kepemilikan belum terpenuhi sehingga keabsahan wakaf dapat dipersoalkan. Prinsip tersebut juga sejalan dengan ketentuan Kompilasi Hukum Islam yang mengharuskan harta benda wakaf berada di bawah penguasaan dan kepemilikan wakif sebelum diwakafkan.

Persoalan tersebut tampak dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 456 K/AG/2007. Berdasarkan fakta persidangan, para penggugat mendalilkan bahwa

sebagian tanah seluas kurang lebih 0,91 hektare merupakan tanah warisan keluarga yang telah mereka kuasai secara turun-temurun sejak tahun 1933. Akan tetapi, tanah tersebut kemudian dimasukkan ke dalam objek tanah wakaf seluas sekitar 4,534 hektare oleh H. Mukhtar, sehingga diterbitkan Akta Ikrar Wakaf dan Sertifikat Tanah Wakaf atas nama nazhir. Para penggugat berpendapat bahwa tindakan tersebut dilakukan tanpa persetujuan seluruh ahli waris dan tanpa adanya hak kepemilikan yang sah atas bagian tanah yang disengketakan.

Majelis Hakim Mahkamah Agung pada dasarnya tidak melakukan pemeriksaan terhadap substansi kepemilikan tanah yang diklaim sebagai harta warisan. Pertimbangan hakim lebih diarahkan pada aspek pembuktian formal, yaitu apakah para penggugat mampu membuktikan hak kepemilikan atas objek sengketa berdasarkan alat bukti yang diakui oleh hukum positif. Dalam perkara ini, para penggugat tidak dapat menunjukkan bukti kepemilikan yang memiliki kekuatan pembuktian lebih tinggi dibandingkan Akta Ikrar Wakaf dan Sertifikat Tanah Wakaf yang telah diterbitkan oleh pejabat yang berwenang. Oleh karena itu, Mahkamah Agung menolak gugatan para penggugat dan tetap mengakui status tanah sebagai tanah wakaf.

Menurut penulis, pertimbangan Mahkamah Agung tersebut telah memberikan kepastian hukum dari sisi administrasi pertanahan karena mengakui keberadaan Akta Ikrar Wakaf dan Sertifikat Tanah Wakaf sebagai alat bukti yang sah. Akan tetapi, apabila ditinjau dari perspektif hukum Islam dan prinsip kepemilikan dalam hukum agraria, putusan tersebut masih menyisakan persoalan mengenai keabsahan materiil wakaf apabila benar terdapat bagian tanah yang bukan merupakan hak wakif. Dengan demikian, keabsahan wakaf tidak hanya bergantung pada terpenuhinya persyaratan administratif, tetapi juga harus didasarkan pada

kepemilikan yang sah atas objek wakaf sehingga perlindungan terhadap hak ahli waris tetap terjamin.

2. Akibat Hukum Wakaf atas Tanah Warisan yang Dilakukan oleh Pihak Lain terhadap Perlindungan Hak Ahli Waris dan Kepastian Hukum atas Tanah Wakaf

Akibat hukum merupakan konsekuensi yang timbul dari suatu perbuatan hukum yang melahirkan, mengubah, atau menghapus hak dan kewajiban para pihak. Dalam konteks wakaf, akibat hukum tidak hanya berkaitan dengan berubahnya status harta menjadi harta wakaf, tetapi juga berhubungan dengan perlindungan hak pihak lain yang mungkin memiliki kepentingan atas objek wakaf tersebut. Apabila tanah yang diwakafkan ternyata masih menjadi bagian dari harta warisan atau masih dipersengketakan kepemilikannya, maka akan timbul persoalan mengenai perlindungan hak ahli waris serta kepastian hukum terhadap status tanah wakaf.

Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 456 K/AG/2007, akibat hukum yang timbul adalah tetap diakuinya status tanah sebagai tanah wakaf karena telah diterbitkan Akta Ikrar Wakaf dan Sertifikat Tanah Wakaf oleh pejabat yang berwenang. Keberadaan kedua dokumen tersebut memberikan kekuatan pembuktian administratif yang sangat kuat sehingga menjadi dasar bagi pengadilan untuk mempertahankan status tanah wakaf. Dalam sistem pendaftaran tanah di Indonesia, sertifikat merupakan alat bukti yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya. Oleh karena itu, meskipun para penggugat mengklaim bahwa sebagian objek sengketa merupakan tanah warisan keluarga, klaim tersebut tidak dapat mengesampingkan kekuatan

pembuktian sertifikat karena tidak didukung alat bukti yang lebih kuat (Harsono, 2008).

Dari perspektif perlindungan hak ahli waris, putusan tersebut menunjukkan bahwa pengakuan sebagai ahli waris saja tidak serta-merta memberikan perlindungan hukum terhadap objek tanah yang disengketakan. Ahli waris tetap harus mampu membuktikan bahwa tanah tersebut merupakan bagian dari harta peninggalan pewaris yang secara yuridis masih menjadi hak mereka. Dengan demikian, apabila suatu bidang tanah telah terdaftar sebagai tanah wakaf dan para ahli waris tidak memiliki bukti kepemilikan yang memadai, maka peluang untuk memperoleh kembali hak atas tanah tersebut menjadi sangat terbatas. Kondisi ini menunjukkan bahwa sistem hukum pertanahan Indonesia lebih mengedepankan kepastian hukum melalui pembuktian formal dibandingkan pembuktian berdasarkan penguasaan fisik atau riwayat penguasaan tanah secara turun-temurun.

Di sisi lain, dari perspektif hukum Islam, perlindungan terhadap hak ahli waris tetap harus menjadi perhatian apabila terdapat indikasi bahwa objek wakaf bukan sepenuhnya milik wakif. Prinsip kepemilikan dalam hukum Islam menegaskan bahwa seseorang tidak dapat mewakafkan harta yang bukan menjadi haknya. Oleh karena itu, apabila dapat dibuktikan bahwa sebagian tanah yang diwakafkan merupakan hak ahli waris atau masih menjadi harta warisan yang belum dibagi, maka secara substantif keabsahan wakaf terhadap bagian tanah tersebut dapat dipersoalkan. Hal ini menunjukkan bahwa terdapat perbedaan titik tekan antara hukum agraria yang mengutamakan kepastian hukum administratif dengan hukum Islam yang lebih menekankan keabsahan kepemilikan sebagai syarat sah wakaf.

Menurut penulis, Putusan Mahkamah Agung Nomor 456 K/AG/2007 telah memberikan kepastian hukum terhadap status tanah wakaf dari aspek administrasi pertanahan, tetapi belum sepenuhnya mencerminkan keadilan substantif apabila benar terdapat bagian tanah yang berasal dari harta warisan dan bukan merupakan hak wakif. Oleh karena itu, sebelum Akta Ikrar Wakaf dibuat dan Sertifikat Tanah Wakaf diterbitkan, diperlukan verifikasi yang lebih komprehensif terhadap status kepemilikan tanah oleh Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dan Kantor Pertanahan. Langkah tersebut penting untuk memastikan bahwa tanah yang diwakafkan benar-benar merupakan milik wakif sehingga perlindungan terhadap hak ahli waris, kepastian hukum, dan tujuan sosial wakaf dapat diwujudkan secara seimbang.

C. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, dapat disimpulkan bahwa pertama, keabsahan wakaf atas tanah warisan yang diwakafkan oleh pihak lain menurut hukum agraria dan hukum Islam pada prinsipnya mensyaratkan bahwa wakif harus merupakan pemilik sah atau pihak yang berhak atas tanah yang diwakafkan. Dalam perspektif hukum Islam, kepemilikan merupakan syarat esensial sahnya wakaf, sedangkan dalam hukum agraria setiap peralihan hak atas tanah hanya dapat dilakukan oleh pemegang hak yang sah. Namun, dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 456 K/AG/2007, majelis hakim lebih menitikberatkan pada pembuktian formal berupa Akta Ikrar Wakaf dan Sertifikat Tanah Wakaf dibandingkan pembuktian mengenai substansi kepemilikan tanah. Oleh karena itu, meskipun para penggugat mengklaim objek sengketa sebagai tanah warisan, gugatan ditolak karena tidak didukung alat bukti kepemilikan yang memiliki kekuatan pembuktian lebih tinggi.

Kedua, akibat hukum dari wakaf atas tanah warisan yang dilakukan oleh pihak lain dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 456 K/AG/2007 adalah tetap diakuinya status tanah sebagai tanah wakaf beserta kekuatan hukum Akta Ikrar Wakaf dan Sertifikat Tanah Wakaf yang telah diterbitkan. Putusan tersebut memberikan kepastian hukum dari aspek administrasi pertanahan, namun pada saat yang sama menunjukkan bahwa perlindungan terhadap hak ahli waris sangat bergantung pada kemampuan mereka membuktikan hak kepemilikan secara yuridis. Oleh karena itu, diperlukan keseimbangan antara kepastian hukum administratif dan keadilan substantif melalui verifikasi status kepemilikan tanah secara lebih cermat sebelum pelaksanaan wakaf dan penerbitan Sertifikat Tanah Wakaf.

Berdasarkan kesimpulan tersebut, penulis memberikan beberapa saran. Pertama, Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dan Kantor Pertanahan perlu memperkuat proses verifikasi terhadap status kepemilikan tanah sebelum pembuatan Akta Ikrar Wakaf dan penerbitan Sertifikat Tanah Wakaf, sehingga tanah yang diwakafkan benar-benar merupakan milik sah wakif dan tidak sedang menjadi objek sengketa atau harta warisan yang belum memiliki kepastian hukum. Kedua, masyarakat, khususnya ahli waris, perlu meningkatkan kesadaran untuk melakukan pendaftaran hak atas tanah dan melengkapi dokumen kepemilikan secara administratif agar memperoleh perlindungan hukum yang optimal serta meminimalisasi potensi sengketa dalam pelaksanaan wakaf di kemudian hari.

REFERENSI

- Badan Wakaf Indonesia. (2022). *Buku pintar wakaf*. Badan Wakaf Indonesia.
- Harsono, B. (2008). *Hukum agraria Indonesia: Sejarah pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan pelaksanaannya*. Djambatan.
- Marzuki, P. M. (2017). *Penelitian hukum*. Kencana.

- Prasetyo, D., Suratmin, & Syarifuddin. (2021). *Buku saku sertifikasi tanah wakaf*. Badan Wakaf Indonesia bekerja sama dengan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.
- Rosania, A. C., & Puspytasari, H. H. (2024). Analisis Putusan Kasasi MA-RI Nomor 2981 K/Pdt/2024 Terkait Sengketa Waris Harta Bawaan Pasangan Tanpa Keturunan. *Indonesian Journal of Contemporary Law*, 1(2), 1-13.
- Ria, W. R. (2024). *Hukum waris: Kajian hukum perdata, hukum Islam dan hukum adat*. Pusaka Media.
- Afrita, A. (2025). Kedudukan hak waris harta bawaan suami terhadap istri pengganti ditinjau berdasarkan ketentuan Kompilasi Hukum Islam dan KUHPperdata. *Jurnal Autentik: Jurnal Hukum dan Sosial Humaniora*, 3(1), 82–91.
- Marginingrum, P., & Riadi, A. (2021). Efektivitas sertifikasi tanah wakaf di Indonesia: Analisis komparatif fikih dan hukum positif. *Management of Zakat and Waqf Journal (MAZAWA)*, 2(2), 136–152.
- Ngongoloy, M. G. V., Sambul, L. A., & Senewe, D. (2021). Analisis sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria. *Lex Privatum*, 9(9), 88–96.
- Nurhayati, A. (2020). Wakaf dalam perspektif hukum agraria nasional dan hukum Islam. *Jurnal Al-Mizan: Jurnal Pemikiran Hukum Islam*, 16(1), 115–121.
- Putra, A., Mirwati, Y., & Yasniwati. (2024). Keabsahan akta ikrar wakaf dari tanah yang sudah berstatus fasilitas sosial (Studi Kasus Akta Ikrar Wakaf Nomor W2/07/VII/2019). *Yuriska: Jurnal Ilmu Hukum*, 16(2), 249–262.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Kompilasi Hukum Islam.
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang
Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 456 K/AG/2007.