

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Orang hidup dalam Masyarakat dan negara bergantung pada tanah untuk tempat tinggal dan cara menghasilkan uang. Masyarakat dan pemerintah mengetahui bahwa tanah sangat penting bagi kehidupan dan kemajuan. Jadi, mereka berdebat tentang bagaimana mendapatkan dan memiliki hak untuk memiliki tanah. Ketika orang atau negara ingin memiliki tanah, hal itu dapat menimbulkan pertengkaran dan masalah.¹ Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang sangat penting untuk kelangsungan hidup manusia, tanah adalah karunia Allah dan merupakan kekayaan nasional, oleh karena itu harus dikelola cermat pada masa sekarang maupun masa yang akan datang. Pentingnya arti tanah bagi kehidupan manusia disebabkan kehidupan manusia itu sama sekali tidak dapat dipisahkan dari tanah.²

Tanah wakaf adalah tanah hak milik yang sudah diwakafkan³. Perwakafan tanah hak milik merupakan suatu perbuatan hukum yang suci, mulia dan terpuji yang dilakukan seseorang atau badan hukum, dengan memisahkan sebagian dari harta kekayaan pribadi untuk selama-lamanya menjadi wakaf sosial⁴. Maka banyak diantaranya masyarakat yang mewakafkan tanahnya untuk kepentingan umum, misalnya untuk Masjid, Mushola, TPQ, Sekolah/yayasan makam dan lainnya. Negara telah menjamin eksistensi tanah wakaf dalam Pasal 49 Ayat (3) Undang Undang

¹ Sudiro Basana dkk *Analisis Yuridis Atas Klaim Hak Milik Atas Tanah Oleh Instansi Pemerintah*, *Jurnal Ilmu Hukum Prima*, Vol. 6 No. 1, 12 April 2023, hlm. 60. <https://doi.org/10.34012/jihp.v6i1.3554>

² G. Kartasapoetra, 1984, *Hukum Tanah, Jaminan UUPA bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, Jakarta: Rineka Cipta, hal.1

³ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia. Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan, 2005, Hlm.272

⁴ Ibid, Hlm 345

Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria yang menyatakan bahwa perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur peraturan pemerintah. Lahirnya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf antara lain dilatarbelakangi oleh kenyataan sosial bahwa wakaf sebagai perbuatan hukum telah lama melembaga dalam kehidupan umat islam. Regulasi mengenai wakaf sebelumnya telah tertuang dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria yang ditindak lanjuti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik Atas Tanah. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah merupakan peraturan yang mengatur tentang prosedur dan ketentuan terkait pendaftaran tanah di Indonesia. Salah satu tujuan utama dari peraturan ini adalah untuk memberikan kepastian hukum kepada pemilik atau pemegang hak atas tanah.⁵

Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 9 Ayat (1) menegaskan bahwa tanah wakaf merupakan salah satu daripada objek pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan dan untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar dan untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan Keberadaan undang-undang yang mengatur tentang wakaf dan peraturan pelaksanaannya secara

⁵ Khalisha dkk, *Kedudukan Hukum Surat Keterangan Tanah Yang Dikeluarkan Oleh Keuchik Atas Hak Guna Usaha Studi Penelitian Di Kecamatan Tanah Luas Kabupaten Aceh Utara* (Suloh: Jurnal Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh, Vol. 11, No. 2, November 2023). hlm. 439-456.

legal formal memberikan kepastian hukum yang lebih kuat kepada wakif (pewakaf), nadzir (pengelola wakaf) dan mauquf'alah (pihak yang berhak menerima hasil wakaf). Dengan demikian masing-masing pihak tidak hanya dijamin dan dilindungi oleh hukum agama tetapi juga dilindungi oleh Negara.⁶

Maka dalam rangka menjamin kepastian hukum terkait dengan pendaftaran tanah wakaf, pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang mencanangkan program strategis percepatan sertifikasi tanah wakaf di seluruh Indonesia. Langkah percepatan ini dimaksudkan untuk memberikan jaminan kepastian hukum terhadap bidang tanah wakaf. Percepatan ini diwujudkan dengan terbitnya Peraturan Menteri Agraria/Tata Ruang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional. Peraturan ini dimaksudkan untuk memudahkan masyarakat/nazir untuk melakukan pendaftaran tanah wakaf. Peraturan ini mengatur bagaimana tata cara pendaftaran tanah wakaf dalam rangka mencapai tujuan kepastian hukum terhadap bidang tanah wakaf. Berdasarkan data dari Kantor Kementerian Agama Kota Lhokseumawe, sepanjang 2024-2025 telah menerima sejumlah permohonan Akta Ikrar Wakaf terhadap bidang tanah wakaf yang belum bersertipikat.

⁶ Mudjiono, *Politik Hukum Agraria*, Cet.I (Yogyakarta : Liberty, 1977), hlm.19

Adapun data permohonan sebagaimana pada daftar tabel berikut ini :

Tabel. 1.1
Permohonan Pembuatan Akta Ikrar Wakaf di Kota Lhokseumawe

No.	Tahun	Jumlah Permohonan
1.	2024	6 Berkas
2.	2025	6 Berkas

Sumber data: Kantor Pertanahan Kota Lhokseumawe.

Akta Ikrar Wakaf merupakan salah satu dokumen persyaratan dalam rangka pendaftaran tanah wakaf. Namun dengan adanya Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 1/SE/III/2018 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Percepatan Pendaftaran Tanah Tempat Peribadatan Di Seluruh Indonesia, terhadap tanah wakaf yang belum ada dokumen Akta Ikrar Wakaf atau Akta Pengganti Ikrar Wakaf, maka dalam rangka percepatan pendaftaran tanah wakaf dapat digantikan dengan Surat Pernyataan Nazhir Sementara.

Kantor Pertanahan Kota Lhokseumawe telah menerima sejumlah permohonan pendaftaran tanah wakaf dalam kurun waktu 2024-2025. Berdasarkan data dari Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, permohonan yang diajukan sebagaimana pada daftar tabel dibawah ini :

Tabel. 1.2
Permohonan Pendaftaran Tanah Wakaf di Kota Lhokseumawe

No	Tahun	Jumlah Permohonan
1.	2024	20 Bidang
2.	2025	5 Bidang

Sumber Data: Kantor Pertanahan Kota Lhokseumawe.

Permohonan pendaftaran tanah wakaf berdasarkan data diatas belum dilengkapi dengan alas hak, yaitu Akta Ikrar Wakaf. Akta Ikrar Wakaf sebagai dasar pendaftaran tanah wakaf sebagaimana disyaratkan dalam pasal 6 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2017 tentang Pendaftaran Tanah Wakaf di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Maka dalam rangka percepatan pendaftaran tanah wakaf, Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional melakukan kebijakan terhadap tanah wakaf yang belum ada Nazhir dapat diproses dengan Surat Penunjukan dan Pernyataan Nazhir Sementara sebagai dasar pendaftaran tanah wakaf.

Maka berdasarkan latar belakang masalah diatas, judul penelitian yang akan dibahas adalah “Percepatan Pendaftaran Tanah Wakaf Dalam Upaya Mendapatkan Kepastian Hukum Di Kota Lhokseumawe.”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut maka terdapat beberapa masalah yang menjadi tema pembahasan penelitian tesis ini yaitu sebagai berikut:

- a. Bagaimanakah percepatan pendaftaran tanah wakaf di Kota Lhokseumawe?
- b. Bagaimanakah kepastian hukum dalam percepatan pendaftaran tanah wakaf di Kota Lhokseumawe?
- c. Bagaimanakah hambatan dan upaya dalam percepatan pendaftaran tanah wakaf di Kota Lhokseumawe?

C. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan penelitian ini Adalah sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui dan menganalisis percepatan pendaftaran tanah wakaf di Kota Lhokseumawe.
- b. Untuk mengetahui dan menganalisis kepastian hukum dalam percepatan pendaftaran tanah wakaf di Kota Lhokseumawe.
- c. Untuk mengetahui dan menganalisis faktor penghambat dan upaya percepatan pendaftaran tanah wakaf di Kota Lhokseumawe.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diinginkan setelah penelitian ini dilakukan adalah sebagai berikut:

- a. Manfaat Teoritis, Penelitian ini diharapkan bisa membagikan kontribusi serta pengembangan hukum dan dapat berguna untuk mahasiswa dalam meningkatkan ilmu pengetahuan tentang Kepastian Hukum Dalam Percepatan Pendaftaran Tanah Wakaf di Kota Lhokseumawe.
- b. Manfaat Praktis, Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sarana informasi serta sumbangan pemikiran untuk pemerintah dalam penyusunan kebijakan dan pelaksanaan program di bidang pertanahan khususnya terkait dengan percepatan pendaftaran tanah wakaf serta juga untuk masyarakat guna pemecahan masalah-masalah terkait dengan tanah wakaf dalam rangka memberi kepastian hukum hak atas tanah, khususnya terhadap tanah wakaf.

E. Penelitian Terdahulu

Penulis menyajikan beberapa penelitian sebagai referensi memperkaya bahan kajian dalam penelitian penulis dengan menggali beberapa hasil penelitian yang lalu

atau temuan penelitian yang telah ada diperlukan untuk memperluas dan memperdalam pengetahuan penelitian dalam mengungkapkan masalah penelitian yang akan dilakukan.

Penelitian tesis dengan judul “ Percepatan Pendaftaran Tanah Wakaf dalam Memberikan Kepastian Hukum di Kota Lhokseumawe” belum pernah dilakukan. Beberapa penelitian sebelumnya baik penelitian yang dilakukan oleh mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh maupun Universitas lainnya yaitu sebagai berikut:

1. Penelitian yang dilakukan oleh Teuku Ikhlasul Mufti berjudul “Perlindungan Hukum terhadap Tanah Wakaf yang Tidak Didaftarkan pada Kantor Pertanahan”. Penelitian ini membahas bentuk perlindungan hukum terhadap tanah wakaf yang belum didaftarkan serta akibat hukum yang timbul apabila tanah wakaf tidak didaftarkan pada Kantor Pertanahan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tanah wakaf yang tidak didaftarkan berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum dan sengketa di kemudian hari. Oleh karena itu, pendaftaran tanah wakaf merupakan instrumen yang sangat penting untuk memberikan perlindungan hukum terhadap status, subjek, dan peruntukan tanah wakaf.⁷ Persamaan penelitian ini dengan penelitian penulis adalah sama-sama membahas pendaftaran dan kepastian hukum tanah wakaf. Adapun perbedaannya terletak pada fokus penelitian, dimana penelitian ini lebih menitikberatkan pada perlindungan hukum terhadap tanah wakaf yang belum didaftarkan, sedangkan penelitian penulis lebih berfokus pada percepatan pendaftaran tanah wakaf yang belum terdaftar.

⁷ Teuku Ikhlasul Mufti, *Perlindungan Hukum terhadap Tanah Wakaf yang Tidak Didaftarkan pada Kantor Pertanahan*, Tesis, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Syiah Kuala, 2025.

2. Penelitian dilakukan oleh Lia Julianti berjudul “Mekanisme Pendaftaran Tanah Wakaf Untuk Masjid di Kota Samarinda Ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah”. Penelitian ini membahas mekanisme pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf untuk masjid di Kota Samarinda berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf di Kota Samarinda telah dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, namun masih terdapat beberapa hambatan berupa belum lengkapnya dokumen kepemilikan tanah, rendahnya kesadaran masyarakat, dan kurangnya koordinasi antar instansi.⁸ Perbedaan penelitian ini terletak pada fokus penelitian, dimana penelitian ini menitikberatkan pada mekanisme pendaftaran tanah wakaf untuk masjid, sedangkan penelitian ini berfokus pada percepatan pendaftaran tanah wakaf di Kota Lhokseumawe dalam menjamin kepastian hukum.
3. Penelitian yang dilakukan oleh Rifka Ulya pada berjudul “*Peran Nadzir dalam Upaya Meningkatkan Pendaftaran Tanah Wakaf di Kabupaten Bireuen*”. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum empiris dengan pendekatan kualitatif untuk menganalisis dan menjelaskan peran nadzir dalam meningkatkan pendaftaran tanah wakaf di Kabupaten Bireuen. Hasil penelitian menunjukkan bahwa peran nadzir dalam meningkatkan pendaftaran tanah wakaf di Kabupaten Bireuen belum berjalan secara optimal. Hal tersebut disebabkan oleh rendahnya kesadaran hukum nadzir, kurangnya dukungan dan sosialisasi dari pemerintah, anggapan bahwa biaya

⁸ Lia Julianti, *Mekanisme Pendaftaran Tanah Wakaf Untuk Masjid di Kota Samarinda Ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*, Tesis, Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda, 2025.

pendaftaran tanah wakaf mahal dan prosedurnya rumit, serta lemahnya pengawasan terhadap nadzir. Penelitian ini menegaskan bahwa optimalisasi peran nadzir sangat diperlukan guna mewujudkan kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap tanah wakaf.⁹ Perbedaannya terletak pada fokus penelitian pada peran nadzir dalam meningkatkan pendaftaran tanah wakaf di Kabupaten Bireuen, sedangkan penelitian penulis berfokus pada percepatan pendaftaran tanah wakaf di Kota Lhokseumawe serta kepastian hukum hak atas tanah wakaf.

4. Penelitian yang dilakukan Krismantoro berjudul “Pendaftaran Tanah Wakaf dalam Mewujudkan Kepastian Hukum di Indonesia”. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan fokus kajian mengenai pentingnya pendaftaran tanah wakaf dalam mewujudkan kepastian hukum. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pendaftaran tanah wakaf merupakan instrumen yang sangat penting dalam memberikan kepastian hukum, karena sertifikat tanah wakaf merupakan alat bukti yang kuat terhadap status hukum tanah wakaf.¹⁰ Persamaan penelitian ini dengan penelitian penulis adalah sama-sama membahas aspek kepastian hukum dalam pendaftaran tanah wakaf. Perbedaannya, penelitian tersebut bersifat normatif dengan lingkup nasional, sedangkan penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis empiris dengan lokasi penelitian di Kota Lhokseumawe.
5. Penelitian yang dilakukan oleh Fatma Zuhra, dkk berjudul “Kedudukan Tanah Wakaf Yang Belum Bersertifikat Berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun

⁹ Rifka Ulya, *Peran Nadzir dalam Upaya Meningkatkan Pendaftaran Tanah Wakaf di Kabupaten Bireuen*, Tesis, Program Studi Magister Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Syiah Kuala, Banda Aceh, 2025

¹⁰ Krismantoro, D. *Pendaftaran Tanah Wakaf dalam Mewujudkan Kepastian Hukum di Indonesia*, Tesis, Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2025.

2004 Tentang Wakaf (Studi Penelitian Di Kecamatan Gandapura)”. Hasil penelitian ini bahwa, kedudukan tanah wakaf yang belum bersertifikat adalah sah asalkan telah memenuhi syarat dan rukun wakaf. di Kecamatan Gandapura masih banyak tanah wakaf yang belum memiliki sertifikat karena beberapa faktor, Pertama, faktor biaya, Kedua, ketidaktahuan masyarakat mengenai mekanisme sertifikasi tanah wakaf, dan Ketiga, Ketidakpedulian masyarakat akan pentingnya sertifikasi tanah wakaf.¹¹ Adapun yang menjadi perbedaan dengan penelitian ini adalah penelitian terdahulu berfokus pada status dan eksistensi tanah wakaf yang belum bersertifikat. Sedangkan penelitian ini berfokus pada program kebijakan pemerintah terkait dengan percepatan pendaftaran tanah wakaf di Kota Lhokseumawe.

Meskipun penelitian-penelitian di atas secara spesifik meneliti tentang Pendaftaran Tanah Wakaf, namun dari sudut pandang penelitian, fokus penelitian dan pendekatan penelitian berbeda dengan usulan proposal penelitian ini sehingga dapat dipastikan keaslian dari penelitian ini bisa untuk dipertanggungjawabkan.

F. LANDASAN TEORI

A. Teori Kepastian Hukum

Teori kepastian hukum merupakan salah satu dari tujuan hukum dan dapat dikatakan bahwa kepastian hukum merupakan bagian dari upaya untuk dapat mewujudkan keadilan. Kepastian hukum sendiri memiliki bentuk nyata yaitu pelaksanaan maupun penegakan hukum terhadap suatu tindakan yang tidak memandang

¹¹ Fatma Zuhra, dkk., *Kedudukan tanah wakaf yang belum bersertifikat berdasarkan undang-undang nomor 41 tahun 2004 tentang wakaf (studi penelitian di kecamatan gandapura)*, *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Fakultas Hukum (JIMFH)*, Volume 7 Nomor 4, 2024, hlm. 1-22 <https://doi.org/10.29103/jimfh.v7i4.18361>

siapa individu yang melakukan. Melalui kepastian hukum, setiap orang mampu memperkirakan apa yang akan ia alami apabila ia melakukan suatu tindakan hukum tertentu.

Gustav Radbruch menjelaskan , bahwa dalam teori kepastian hukum yang ia kemukakan ada empat hal mendasar yang memiliki hubungan erat dengan makna dari kepastian hukum itu sendiri, yaitu sebagai berikut:

1. Hukum merupakan hal positif yang memiliki arti bahwa hukum positif ialah perundang-undangan.
2. Hukum didasarkan pada sebuah fakta, artinya hukum itu dibuat berdasarkan pada kenyataan.
3. Fakta yang termaktub atau tercantum dalam hukum harus dirumuskan dengan cara yang jelas, sehingga akan menghindari kekeliruan dalam hal pemaknaan atau penafsiran serta dapat/mudah dilaksanakan¹².

Pendapat Gustav Radbruch mengenai kepastian hukum tersebut, didasarkan pada pandangannya mengenai kepastian hukum yang berarti adalah kepastian hukum itu sendiri. Gustav Radbruch mengemukakan, bahwa kepastian hukum adalah salah satu produk dari hukum atau lebih khususnya lagi merupakan produk dari perundang-undangan¹³. Kepastian hukum ini adalah asas yang dapat ditemui dalam sistem hukum

¹² Satjipto Rahardjo, 2012, *Ilmu Hukum*, Bandung, Citra Aditya Bakti, hlm. 19

¹³ Ibid, hlm 20

sipil maupun sistem hukum umum¹⁴. Kini asas kepastian hukum dianggap sebagai salah satu elemen utama dalam konsep *rule of law* atau negara hukum¹⁵.

Teori kepastian hukum merupakan salah satu prinsip penting dalam sistem hukum yang menekankan bahwa hukum harus memberikan kejelasan, ketegasan, serta jaminan perlindungan terhadap hak dan kewajiban setiap subjek hukum. Dalam konteks agraria, khususnya terhadap tanah wakaf, kepastian hukum sangat diperlukan agar status tanah wakaf terlindungi secara hukum dan terhindar dari sengketa di kemudian hari.

Secara teoritis, konsep kepastian hukum banyak dipengaruhi oleh pemikiran Gustav Radbruch, yang menyatakan bahwa hukum harus memenuhi tiga nilai dasar, yaitu keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum. Kepastian hukum berarti adanya aturan yang jelas serta dapat dilaksanakan secara konsisten oleh lembaga yang berwenang. Dalam hal ini, pendaftaran tanah menjadi instrumen penting untuk mewujudkan kepastian tersebut. Dalam konteks tanah wakaf, kepastian hukum baru tercapai apabila tanah yang telah diwakafkan tidak hanya diikrarkan, tetapi juga didaftarkan dan diterbitkan sertifikat tanah wakafnya. Sertifikat tersebut menjadi alat bukti yang sah yang memuat:

- a. wakif dan nazhirnya;
- b. letak, luas, dan batas tanah wakaf;
- c. peruntukan tanah wakaf;

¹⁴ James R. Maxeiner, "Some Realism about Legal Certainty in Globalization of the Rule of Law," *Houston Journal of International Law* 31, no. 1, (2008): hlm. 36.

¹⁵ Erik Claes dkk, *Facing the Limits of the Law* (Singapore: Springer, 2009), hlm. 92–93.

- d. Status tanah bahwa tanah tersebut tidak lagi menjadi milik pribadi, melainkan menjadi harta wakaf.

Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menegaskan bahwa pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah untuk menjamin kepastian hukum. Ketentuan ini dipertegas lagi dalam Undang-Undang Wakaf dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf yang mengharuskan tanah wakaf didaftarkan di kantor pertanahan agar memperoleh sertifikat wakaf.

Dalam kerangka teori kepastian hukum, pendaftaran tanah wakaf berfungsi sebagai instrumen legal yang memberikan legitimasi formal terhadap peralihan status tanah dari hak milik pribadi menjadi harta benda wakaf. Melalui proses pendaftaran, seluruh aspek yuridis tanah wakaf menjadi jelas dan terdokumentasi secara resmi, meliputi identitas wakif, nazhir, objek wakaf (letak, luas, dan batas), serta peruntukannya. Sertifikat tanah wakaf yang diterbitkan oleh kantor pertanahan memiliki kekuatan pembuktian yang kuat (*prima facie evidence*), sehingga dapat memberikan perlindungan hukum terhadap potensi sengketa di kemudian hari.

Kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap

individu.¹⁶ Roscoe Pound sebagaimana ditulis Peter Marzuki di dalam bukunya *Pengantar Ilmu Hukum* mengemukakan bahwa kepastian hukum mempunyai dua makna, yaitu:

Pertama, yaitu sebagai aturan yang bersifat umum guna membuat individu mengerti tentang perbuatan apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan.

Kedua, berupa keamanan hukum untuk setiap orang dari kesewenangan pemerintah, dengan adanya aturan yang bersifat umum tersebut individu dapat mengerti apa saja yang boleh untuk dibebankan atau dilakukan oleh Negara kepada tiap individu. Kepastian hukum berarti terdapat konsistensi dan ketetapan dalam putusan hakim antara putusan yang satu dengan yang lain dalam kasus yang sama yang telah diputus. Jadi kepastian hukum tidaklah hanya berupa Pasal dalam Undang-Undang.¹⁷

Dalam perspektif hukum pertanahan, kepastian hukum memiliki kedudukan yang sangat penting karena tanah mempunyai nilai ekonomi, sosial, dan hukum yang tinggi. Oleh karena itu, negara melalui sistem pendaftaran tanah berkewajiban memberikan jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah. Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menentukan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Kepastian hukum juga berkaitan dengan alat bukti atas tanah wakaf. Sertipikat tanah merupakan salah satu bentuk alat bukti yang

¹⁶ Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, penerbit Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, hlm. 23

¹⁷ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2008, hlm., 137.

mempunyai peranan penting dalam memberikan jaminan kepastian hukum mengenai data fisik dan data yuridis tanah yang telah didaftarkan.¹⁸ Dalam konteks tanah wakaf, sertipikat menjadi bukti penting bahwa suatu bidang tanah telah memperoleh status sebagai tanah wakaf dan telah dicatat dalam administrasi pertanahan.

Maka melalui teori kepastian hukum, terdapat beberapa aspek yang dapat digunakan untuk menganalisis percepatan pendaftaran tanah wakaf, yaitu kepastian mengenai dasar hukum, kepastian status tanah, kepastian subjek, kepastian objek, kepastian peruntukan, dan kepastian pembuktian. Kepastian mengenai dasar hukum menunjukkan bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah wakaf harus mempunyai landasan hukum yang jelas. Kepastian status menunjukkan bahwa tanah yang telah diwakafkan secara administratif tercatat sebagai tanah wakaf. Kepastian subjek berkaitan dengan kejelasan identitas wakif dan kedudukan nazir, sedangkan kepastian objek berkaitan dengan kejelasan letak, luas, batas, dan data fisik tanah wakaf

B. Teori Perlindungan Hukum

Menurut Fitzgerald sebagaimana dikutip Satjipto Raharjo awal mula dari munculnya teori perlindungan hukum ini bersumber dari teori hukum alam atau aliran hukum alam. Aliran ini dipelopori oleh Plato, Aristoteles (murid Plato), dan Zeno (pendiri aliran Stoic). Menurut aliran hukum alam menyebutkan bahwa hukum itu bersumber dari Tuhan yang bersifat universal dan abadi, serta antara hukum dan moral tidak boleh dipisahkan. Para penganut aliran ini memandang bahwa hukum dan moral

¹⁸ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 2008), hlm. 500–501

adalah cerminan dan aturan secara internal dan eksternal dari kehidupan manusia yang diwujudkan melalui hukum dan moral¹⁹.

Philipus M. Hadjon membedakan perlindungan hukum bagi rakyat dalam 2 (dua) macam yaitu:

1. Perlindungan hukum represif yang bertujuan untuk menyelesaikan terjadinya sengketa yang termasuk di dalamnya adalah penanganan perlindungan hukum bagi rakyat oleh peradilan umum dan peradilan administrasi di Indonesia.
2. Perlindungan hukum preventif yang bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa. Dalam perlindungan hukum preventif, rakyat diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan (inspraak) atau pendapatnya sebelum putusan pemerintah. Mendapat bentuk yang definitif, Perlindungan preventif sangat besar artinya bagi tindakan pemerintahan yang didasarkan kepada kebebasan-kebebasan bertindak, karena dengan adanya perlindungan hukum yang preventif pemerintahan terdorong untuk bersikap hati-hati dalam mengambil keputusan yang didasarkan pada diskresi²⁰.

Menurut Satjipto Rahardjo perlindungan hukum adalah adanya upaya melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu Hak Asasi Manusia kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingannya tersebut.²¹ Wujud perlindungan hukum pada dasarnya merupakan upaya penegakan hukum, misalnya penegakan hukum secara konsepsional yang merupakan kegiatan

¹⁹ Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000, hal 53

²⁰ Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, 1987, hlm 2 dalam buku Sulaksono, *Teori-Teori Administrasi Negara*, CV. Jakad Media Publishing, Surabaya, 2023, hlm 23

²¹ Satjipto Rahardjo, *Sisi-Sisi Lain dari Hukum di Indonesia*, (Jakarta: Kompas, 2003), hlm. 121

penyerasian hubungan nilai-nilai yang dijabarkan dalam kaidah-kaidah yang mantap dan sikap tindak sebagai penjabaran nilai tahap akhir untuk menciptakan pemeliharaan dan mempertahankan kedamaian pergaulan hidup²².

Menurut Setiono, perlindungan hukum adalah “tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia”.²³ Sedangkan menurut Muchsin, “perlindungan hukum merupakan kegiatan untuk melindungi individu dengan menyerasikan hubungan nilai-nilai atau kaidah-kaidah yang menjelma dalam sikap dan tindakan dalam menciptakan adanya ketertiban dalam pergaulan hidup antar sesama manusia”.²⁴

Dalam konteks pendaftaran tanah wakaf, teori perlindungan hukum memiliki relevansi yang sangat erat, karena pendaftaran tanah merupakan instrumen utama untuk memberikan perlindungan hukum terhadap keberadaan dan status tanah wakaf. Pendaftaran tanah wakaf sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf serta peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf bertujuan untuk menciptakan tertib administrasi dan menjamin perlindungan hukum atas tanah yang telah diwakafkan.

²² Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Rajawali Press, Jakarta, 1983, hlm 2, Ibid., hlm 25

²³ Chaerul Amir, *Perlindungan Hukum Terhadap Benda Sitaan Dalam Sistem Peradilan Pidana*, CV. Jakad Publishing, Surabaya, 2021, hlm 35

²⁴ 21 Ibid.,

Secara preventif, pendaftaran tanah wakaf memberikan perlindungan dengan cara:

1. Menetapkan secara jelas status hukum tanah sebagai harta wakaf;
2. Mendokumentasikan identitas wakif, nazhir, serta objek wakaf secara resmi;
3. Mencegah timbulnya klaim dari pihak lain, termasuk ahli waris;
4. Menghindari terjadinya peralihan hak secara tidak sah.

Dengan adanya sertifikat tanah wakaf sebagai hasil dari proses pendaftaran, terdapat alat bukti yang kuat yang dapat mengantisipasi potensi sengketa di kemudian hari. Hal ini menunjukkan bahwa pendaftaran tanah wakaf merupakan bentuk konkret perlindungan hukum preventif yang diberikan oleh negara.

Adapun secara represif, pendaftaran tanah wakaf juga memiliki fungsi penting dalam penyelesaian sengketa. Sertifikat tanah wakaf dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah dan kuat di pengadilan apabila terjadi konflik hukum. Dengan demikian, pendaftaran tanah tidak hanya mencegah sengketa, tetapi juga memperkuat posisi hukum nazhir atau pihak yang mengelola wakaf dalam mempertahankan haknya.

C. Teori Kewenangan

Kewenangan atau wewenang memiliki kedudukan penting dalam kajian hukum tata Negara dan hukum administrasi. Sebegitu pentingnya kewenangan ini sehingga F.A.M. Stroink dan J.G Steenbeek menyatakan: —*Het Begrip bevoegdheid is dan ook een kembegrip in he staats-en administratief recht*l.²⁵ Dari pernyataan ini dapat ditarik

²⁵ Nur Basuki Winanrno, *Penyalahgunaan Wewenang dan Tindak Pidana Korupsi*, laksana mediatama, Yogyakarta, 2008, hlm. 65.

suatu pengertian bahwa wewenang merupakan konsep inti dari hukum tata Negara dan hukum administrasi.

Kewenangan menurut Bagir Manan, bahwa hukum tidak sama dengan kekuasaan, kekuasaan hanya menggambarkan hak untuk berbuat atau tidak berbuat dalam hukum, wewenang sekaligus berarti hak dan kewajiban.²⁶ Wewenang sebagai konsep hukum publik sekurang-kurangnya terdiri dari tiga komponen, yaitu; pengaruh, dasar hukum dan konformitas hukum²⁷. 1) Komponen pengaruh adalah bahwa penggunaan wewenang dimaksudkan untuk mengendalikan perilaku subjek hukum. 2) Komponen dasar hukum bahwa wewenang itu selalu dapat ditunjukkan dasar hukumnya. 3) Komponen konformitas mengandung makna adanya standar wewenang yaitu standar umum (semua jenis wewenang) dan standar khusus (untuk jenis wewenang tertentu).

Pilar utama negara hukum yaitu asas legalitas, atas dasar prinsip tersebut bahwa wewenang pemerintahan berasal dari peraturan perundang-undangan. Dalam kepustakaan hukum administrasi terdapat dua cara untuk memperoleh wewenang pemerintah yaitu: atribusi dan delegasi; kadang-kadang juga, mandat, ditempatkan sebagai cara tersendiri untuk memperoleh wewenang²⁸. Kewenangan merupakan kekuasaan hukum yang dimiliki oleh organ atau pejabat pemerintahan untuk bertindak dalam ranah hukum publik. Keabsahan suatu tindakan pemerintahan sangat ditentukan oleh ada atau tidaknya kewenangan yang sah (asas legalitas). Philipus M. Hadjon

²⁶ Made Hendra Kusuma, *Pembaharuan kewenangan*, Bandung: PT Alumni 2019 hlm 23

²⁷ Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, PT Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2006, hlm.4

²⁸ Jimly Asshiddiqie, *Pokok-Pokok Hukum Tata Negara Pasca Reformasi*, PT Bhuna Ilmu Populer, Jakarta, 2008, hlm. 304

mengemukakan bahwa setiap kewenangan pemerintahan harus bersumber dari peraturan perundang-undangan dan tidak dapat dijalankan tanpa dasar hukum yang jelas. Dengan demikian, setiap tindakan administratif, termasuk dalam pendaftaran tanah wakaf, harus dilakukan oleh pejabat yang memiliki kewenangan yang sah secara atribusi, delegasi, maupun mandat.

Adapun secara normatif, pendaftaran tanah wakaf merupakan hasil interaksi kewenangan dari beberapa institusi yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Kewenangan di Bidang dokumen perwakafan berada di Kementerian Agama Republik Indonesia. Pasal 17 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf Menentukan bahwa ikrar wakaf dilaksanakan oleh wakif kepada nazhir di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW). Selanjutnya Pasal 21 menegaskan bahwa ikrar wakaf dituangkan dalam Akta Ikrar Wakaf (AIW). Sehingga kewenangan PPAIW dalam membuat AIW merupakan kewenangan atribusi yang menjadi dasar legalitas awal lahirnya perbuatan hukum wakaf.

Dalam konteks pendaftaran tanah wakaf, kewenangan menjadi elemen krusial karena menentukan sah atau tidaknya proses pendaftaran, menentukan keabsahan produk hukum berupa sertifikat tanah wakaf dan menjamin tertib administrasi pertanahan dan perwakafan. Dengan demikian, pendaftaran tanah wakaf tidak hanya merupakan prosedur administratif, tetapi juga merupakan tindakan hukum publik yang harus dilakukan oleh pejabat yang berwenang. Adapun untuk tahap pendaftaran tanah wakaf menjadi kewenangan dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang dalam hal ini kewenangannya berada di Kantor Pertanahan

Kota Lhokseumawe sebagaimana satuan kerja di daerah. Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menyatakan bahwa pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah untuk menjamin kepastian hukum. Pasal 32 Undang Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf Harta benda wakaf wajib didaftarkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Kewenangan Kantor Pertanahan dalam mendaftarkan tanah wakaf merupakan kewenangan atribusi langsung dari undang-undang yang meliputi:

- a) Pemeriksaan data yuridis dan fisik tanah wakaf;
- b) pencatatan dalam buku tanah;
- c) penerbitan sertifikat tanah wakaf;
- d) pemeliharaan data pertanahan wakaf.

Maka dalam rangka melaksanakan kewenangan pendaftaran tanah wakaf, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional melalui Kantor Pertanahan Kota Lhokseumawe mengadakan percepatan pendaftaran tanah wakaf yang belum bersertipikat dalam rangka menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap hak atas tanah, dalam hal ini hak atas tanah wakaf.