

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi yang saya tulis sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) diajukan pada Jurusan Hukum Keluarga Islam Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten ini sepenuhnya asli merupakan karya tulis ilmiah saya pribadi.

Adapun tulisan maupun pendapat orang lain yang terdapat dalam skripsi ini telah saya sebutkan kutipannya secara jelas sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku di bidang penulisan karya ilmiah.

Apabila dikemudian hari terbukti bahwa sebagian atau seluruh isi skripsi ini merupakan hasil perbuatan plagiarisme atau mencontek karya tulisan orang lain, saya bersedia untuk menerima sanksi berupa pencabutan gelar kesarjanaan yang saya terima atau sanksi akademik lain sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Serang, 02 Desember 2021

RUKMINI
NIM: 17111012

ABSTRAK

Nama: **Rukmini**, NIM: **171110120**, Judul Skripsi: **SENGKETA PERALIHAN HAK ATAS TANAH WAKAF DARI YAYASAN ARDHU IBAD AR-RAHMAN PANDEGLANG TERHADAP WARGA NEGARA ASING MALAYSIA(STUDI PADA PUTUSAN PA NO. 1037/Pdt.G/2018/PA.Pdlg)**

Wakaf adalah suatu 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. Hak atas tanah adalah hak untuk mempunyai atau memiliki wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan sesuai dengan kepentingan si pemilikinya. Peralihan adalah proses berpindahnya atau dialihkannya suatu hal dari pemilik aslinya kepada orang yang dialihkannya. Pada putusan PA Nomor 1037/Pdt.G/2018/PA.Pdlg. berisi tentang penolakan gugatan pembatalan Akta Ikrar Wakaf dan Peralihan hak atas tanah wakaf yang di gugat oleh Warga Negara Asing Malaysia ke Yayasan Ardhul Ibad Ar-Rahman Pandeglang. Penggugat mendalilkan bahwa tanah yang di wakafkan Yayasan tersebut merupakan tanahnya yang dibeli oleh T1 memakai uang yang dikirimkan oleh Penggugat dengan melakukan sebuah Perjanjian Nominee antara kedua belah pihak.

Perumusan masalahnya adalah: 1. Bagaimana keabsahan perjanjian nominee terhadap wakaf berdasarkan KUHPerdata?. 2. Bagaimana tinjauan hukum peralihan hak atas tanah wakaf dari Yayasan Ardhul Ibad Ar-Rahman Pandeglang terhadap Warga Negara Asing Malaysia menurut Undang-Undang Wakaf dan Undang-Undang Pokok Agraria?. Tujuan penelitian ini adalah: 1. Untuk mengetahui keabsahan perjanjian nominee terhadap wakaf berdasarkan KUHPerdata. 2. Untuk mengetahui tinjauan hukum peralihan hak atas tanah wakaf dari Yayasan Ardhul Ibad Ar-Rahman Pandeglang terhadap Warga Negara Asing Malaysia menurut Undang-undang wakaf dan Undang-undang Pokok Agraria.

Penelitian ini merupakan jenis penelitian hukum normatif dengan pengumpulan data melalui studi kepustakaan (*library research*) yang dianalisis secara kualitatif. Seluruh data diklasifikasikan secara bermutu, sistematis, logis dan efektif. Kemudian dibuat kesimpulan secara deduktif.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, maka kesimpulannya adalah peralihan hak atas tanah wakaf ditinjau dari segi hukum manapun tidak bisa dialihkan terkhusus dialihkan ke Warga Negara Asing Malaysia. Sebagaimana yang termaktub dalam pasal 21 ayat (1) Undang-undang No. 5 tahun 1960 dan juga Undang-undang No. 41 tahun 2004 pasal 40, bahwa tidak ada ruang bagi WNA untuk memiliki dan menguasai dengan hak milik atas tanah di Indonesia dan pemindahan kepemilikan tanah kepada WNA dilarang dengan ancaman batal demi hukum.

Kata kunci: *Wakaf, Hak atas tanah, Peralihan, WNA, Perjanjian Nominee.*



**FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SULTAN MAULANA HASANUDDIN BANTEN**

Nomor : Nota Dinas	Kepada Yth
Lamp : Skripsi	Bapak Dekan Fak. Syari'ah
Hal : Pengajuan Ujian Munaqasyah	UIN SMH Banten
a.n. Rukmini	Di –
NIM: 171110120	Serang

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dipermaklumkan dengan hormat, bahwa setelah membaca dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi Saudari Rukmini, NIM: 171110120, yang berjudul: ***Sengketa Peralihan Hak Atas Tanah Wakaf Dari Yayasan Ardhu Ibad Ar Rahman Pandeglang Terhadap Warga Negara Asing Malaysia (Studi Pada Putusan PA Nomor 1037/Pdt.G./2018/PA.Pdlg.)***, telah memenuhi syarat untuk melengkapi ujian munaqasyah pada Fakultas Syari'ah UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten. Maka kami ajukan skripsi ini dengan harapan dapat segera dimunaqasyahkan.

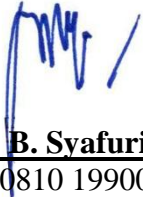
Demikian, atas perhatian Bapak kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing I,

Serang, 02 Desember 2021

Pembimbing II,


Prof. Dr. H. B. Syafuri, M.Hum.
NIP. 19590810 199003 1 003


H. Masduki, S.Ag., M.A.
NIP. 19731105 199903 2 001

**SENGKETA PERALIHAN HAK ATAS TANAH
WAKAF DARI YAYASAN ARDHU IBAD AR-
RAHMAN PANDEGLANG TERHADAP WARGA
NEGARA ASING MALAYSIA
(Studi Pada Putusan PA Nomor
1037/Pdt.G/2018/PA.Pdlg.)**

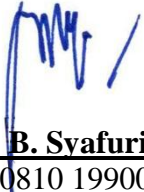
Oleh:


RUKMINI
NIM. 171110120

Menyetujui,

Pembimbing I,

Pembimbing II,



Prof. Dr. H. B. Syafuri, M.Hum.
NIP. 19590810 199003 1 003



H. Masduki, S.Ag., M.A.
NIP. 19731105 199903 2 001

Mengetahui

Dekan
Fakultas Syari'ah

Ketua
Jurusan Hukum Keluarga


Dr. H. Ahmad Zaini, S.H., M.Si
NIP: 19650607 199203 1 005


Hilman Taqiyuddin, S.Ag., M.Si.
NIP: 19770120 200901 1 011


PENGESAHAN

Skripsi a.n. Rukmini, NIM. 171110120, yang berjudul: Sengketa Peralihan Hak Atas Tanah Wakaf Dari Yayasan Ardhul Ibad Ar-Rahman Pandeglang Terhadap Warga Negara Asing Malaysia (Studi Pada Putusan PA NO. 1037/Pdt.G/2018/PA.Pdlg), telah diajukan dalam sidang munaqosyah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten pada tanggal 22 Maret 2022. Skripsi ini diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) pada jurusan Hukum Keluarga Islam Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Serang, 06 April 2022

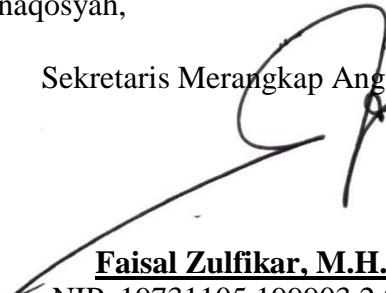
Sidang Munaqosyah,

Ketua Merangkap Anggota



Hilman Taqiyuddin, S.Ag., M.Si.,
NIP: 19770120 200901 1 011


Sekretaris Merangkap Anggota



Faisal Zulfikar, M.H.
NIP. 19731105 199903 2 001

Anggota:

Penguji I




Dr. H. Ahmad Sanusi, M.A.
NIP: 19780225 200801 1 009

Penguji II




Dr. M. Zainor Ridho, S.Pd., M.Si.
NIP: 19800721 200912 1 005

Pembimbing I,



Prof. Dr. H. B. Svafuri, M.Hum.
NIP. 19590810 199003 1 003

Pembimbing II,



H. Masduki, S.Ag., M.A.
NIP. 19731105 199903 2 001

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah, puji syukur kepada Allah Subhanahu Wata'ala
atas karunia yang telah diberikan,
Dengan penuh kerendahan hati, saya persembahkan karya ini kepada
orang-orang yang sangat berarti dalam perjalanan hidup saya.
Setiap rangkaian kata dalam skripsi ini ku persembahkan
untuk Bapak dan Ibu Tercinta, orang tua pengganti Bapak dan Ibuku,
Bapak Alm. H. Radipan dan Almh. Saniah,
Bapak H. Ukik Mulyadi S.E. dan Ibu HJ. Murdawati, S.Pd.I.
Terima kasih atas do'a, didikan, dan asuhannya yang diberikan
kepada putrinya.
Teruntuk teteh, kakak ipar dan keluarga Radipan Squad terima kasih
Untuk setiap dorongan motivasi dan bantuan lain untuk penulis.
Semoga Allah membalas semua Kebaikan-kebaikan kalian
Dan diberikan kebahagiaan dunia akhirat, Aamiin.

Jazakumullahu Khayran katsiron.

MOTTO

وَمَثَلُ الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ ابْتِغَاءَ مَرْضَاتِ اللَّهِ وَتَثْبِيئًا مِّنْ أَنفُسِهِمْ
كَمَثَلِ جَنَّةٍ بِرَبْوَةٍ أَصَابَهَا وَابِلٌ فَآتَتْ أُكُلَهَا ضِعْفَيْنِ فَإِن لَّمْ يُصِبْهَا
وَابِلٌ فَطَلَّ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ (البقرة : ٢٦٥)

“Dan perumpamaan orang yang menginfakkan hartanya untuk mencari ridho Allah dan untuki memperteguh jiwa mereka, seperti sebuah kebun yang terletak di dataran tinggi yang disiram oleh hujan lebat, maka kebun itu menghasilkan buah-buahan dua kali lipat. Jika hujan lebat tidak menyiraminya, maka embun (pun memadai). Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan”.

(Q.S. Al- Baqarah: 265)

RIWAYAT HIDUP PENULIS

Penulis, Rukmini dilahirkan di Cadasari, Pandeglang, Banten pada tanggal 07 Agustus 1999. Penulis adalah anak terakhir dari 3 bersaudara kandung dan 2 bersaudara tiri, orang tua bernama Alm. H. Radipan dan Almh. Saniah.

Pendidikan yang sudah penulis tempuh yaitu sekolah dasar pada tahun 2005 sampai 2011 di SDN CIINJUK 02, penulis melanjutkan ke SLTP di SMPS Yasdu Cadasari tahun 2011, dan SLTA di SMKS Yasdu Cadasari tahun 2014, kemudian penulis melanjutkan studi di UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten di Fakultas Syariah Jurusan Hukum Keluarga Islam pada tahun 2017.

Selama menjadi mahasiswi, penulis sempat aktif di organisasi ekstra kampus yaitu Perhimpunan Mahasiswa Hukum Indonesia (Permahi) UIN SMH Banten sebagai anggota.

KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillahirabbil'alamin penulis panjatkan kepada Allah Subhanahu Wata'ala atas rahmat dan hidayah-nya yang telah diberikan kepada penulis. Hanya dengan izin-nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat dan salam semoga tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad Shallallahu 'alaihi Wasallam, beserta keluarga, sahabat dan pengikutnya sampai akhir zaman.

Dengan pertolongan Allah SWT dan usaha yang sungguh-sungguh penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul: ***Sengketa Peralihan Hak Atas Tanah Wakaf Dari Yayasan Ardhul Ibad Ar Rahman Pandeglang Terhadap Warga Negara Asing Malaysia (Studi Pada Putusan PA Nomor 1037/Pdt.G./2018/PA.Pdlg.)***, sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Dalam penyusunan Skripsi ini banyak kesulitan yang dihadapi, tetapi berkat bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak pada akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terimakasih kepada yang terhormat:

1. Bapak Prof. Dr. H. Wawan Wahyudin, M.Pd., Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah memimpin dan mengeluarkan kebijakan-

kebijakan dalam upaya mengembangkan UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

2. Bapak Dr. H. Ahmad Zaini, S.H., M.S.i., Dekan Fakultas Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, yang telah memberikan persetujuan kepada penulis dalam penyusunan skripsi.
3. Bapak Hilman Taqiyuddin, S.Ag., M.H.I., Ketua Jurusan Hukum Keluarga Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, sekaligus menjadi Dospem Pembimbing Akademik yang telah memberikan persetujuan dalam penyusunan skripsi.
4. Bapak Faisal Zulfikar, M. H. Selaku Sekertaris Jurusan akademik yang telah memberikan arahan, bantuan dan dorongan Motivasi dalam penyusunan skripsi.
5. Bapak Prof. Dr. H. B. Syafuri, M.Hum., Pembimbing I yang telah memberikan bimbingan, motivasi, arahan, dan saran-saran kepada penulis selama penyusunan skripsi.
6. Bapak H. Masduki, S.Ag., M.A. Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, motivasi, arahan, dan saran-saran kepada penulis selama penyusunan skripsi.
7. Bapak dan Ibu Dosen Universitas Islam Negeri sultan Maulana Hasanuddin Banten yang telah mengajar dan mendidik penulis selama kuliah.
8. Kedua Orang tua, Ayahanda (Alm. H. Radipan) dan Ibunda (Almh. Saniah) dan Orang tua pengganti Ayah H. Ukik

Mulyadi, S.E. dan Ibu Hj. Murdawati, S.Pd.I. atas do'a dan restunya serta dukungan moril maupun materil.

9. Bapak Sabarudin, S.H., M.Kn., selaku Advokat yang telah memberikan informasi kepada penulis.
10. Neneng Annisa Rahmah, S.H. dan Ridho Ihsan Aulia S.H. yang memberi informasi, selalu memberikan dukungan dan motivasi kepada penulis dalam penyusunan skripsi.
11. Semua Anggota keluarga H. Radipan atas do'a dan dukungan semangat kepada penulis.
12. Mr. FJK yang selalu ada menemani, mendukung, mendoakan, memberi solusi dan saran, dan menghibur dengan canda tawa virtual kepada penulis selama proses penulisan skripsi.
13. Sahabat (Amon dan Bell), Amel idoy, Pitt, Abon dan Tintin yang sudah memberikan full support untuk penulis. Serta Rekan-rekan terdekat yang telah memberikan ruang canda tawa dan memberikan dukungan dalam penyusunan skripsi.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari kekurangan, kelemahan, dan masih jauh dari kesempurnaan penulis. Untuk itu, penulis mengharapkan pendapat, kritik dan saran yang bersifat membangun guna mencapai kesempurnaan pada masa yang akan datang.

Akhirnya hanya kepada Allah jualah memohon agar seluruh kebaikan dari semua pihak yang membantu skripsi ini, semoga diberikan balasan yang berlipat ganda. Penulis berharap kiranya karya tulis ini turut mewarnai khazanah ilmu pengetahuan dan dapat

bermanfaat bagi penulis khususnya, dan bagi pembaca pada umumnya. Amin ya rabal ‘alamin.

Serang, 13 Oktober 2021

Rukmini

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	i
ABSTRAK	ii
SURAT PENGAJUAN UJIAN MUNAQASYAH	iii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iv
PENGESAHAN	v
PERSEMBAHAN	vi
MOTTO	vii
RIWAYAT HIDUP PENULIS	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	14
C. Fokus Penelitian	14
D. Tujuan Penelitian	15
E. Manfaat Penelitian	15
F. Penelitian terdahulu yang relevan	16
G. Kerangka Pemikiran	24
H. Metode Penelitian	31
I. Sistematika Penulisan	34
BAB II KAJIAN TEORITIS PERWAKAFAN, PERTANAHAN DAN PERJANJIAN	
A. Perwakafan	
1. Pengertian wakaf	37

2. Dasar hukum wakaf	42
3. Rukun dan syarat wakaf.....	45
4. Macam-macam wakaf.....	56
B. Pertanahan	
1. Pengertian tanah	59
2. Dasar hukum	60
3. Peralihan hak atas tanah	62
C. Perikatan/Perjanjian	
1. Pengertian perikatan/perjanjian	65
2. Dasar hukum	67
3. Macam-macam	68
4. Syarat sah perjanjian	73
5. Perjanjian nominee	75

BAB III PUTUSAN PA NO. 1037/Pdt.G/2018/PA.Pdlg.

A. Deskripsi putusan PA	79
B. Putusan PA Nomor 1037/Pdt.G/2018/PA.Pdlg.	
1. Identitas Para Pihak	81
2. Duduk perkara	83
3. Petitum gugatan	89
4. Jawaban gugatan	91
5. Replik dan Duplik	97
6. Pembuktian	
a. Alat bukti	97
b. Saksi	99
7. Pertimbangan hukum	
a. Putusan hakim	99

	b. Kesimpulan hasil putusan	102
BAB IV	SENKETA PERALIHAN HAK ATAS TANAH WAKAF DARI YAYASAN ARDHU IBAD AR- RAHMAN PANDEGLANG TERHADAP WARGA NEGARA ASING MALAYSIA (STUDI PADA PUTUSAN PA No. 1037/Pdt.G./2018/PA.Pdlg.)	
	A. Keabsahan perjanjian Nominee terhadap wakaf berdasarkan KUHPerdota	117
	B. Tinjauan hukum peralihan hak atas tanah wakaf dari yayasan ardhu ibad ar rahman pandeglang terhadap warga Negara asing Malaysia menurut Undang-undang wakaf dan Undang-undang Pokok Agraria	127
BAB V	PENUTUP	
	A. Kesimpulan	138
	B. Saran	143
DAFTAR PUSTAKA		