

**KEDUDUKAN HUKUM TANAH WAKAF YANG DIBERIKAN SECARA  
LISAN SEBAGAI OBJEK DALAM PERJANJIAN JUAL BELI  
SKRIPSI**



Oleh :

**SELLY ADILILA NURFARANI**

**NPM. 19071010238**

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAWA TIMUR**

**FAKULTAS HUKUM**

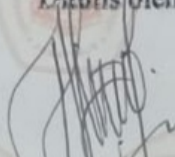
**PROGRAM STUDI HUKUM**

**SURABAYA**

**2024**

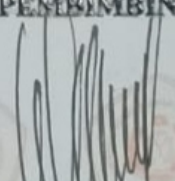
**HALAMAN PERSETUJUAN UJIAN / SEMINAR SKRIPSI**  
**KEDUDUKAN HUKUM TANAH WAKAF YANG DIBERIKAN SECARA**  
**LISAN SEBAGAI OBJEK DALAM PERJANJIAN JUAL BELI**

Ditulis oleh:


  
**Selly Adilla Nurfarani**  
**NPM. 19071010238**

Telah disetujui untuk mengikuti Ujian/Seminar skripsi pada 26 Maret 2024

Menyetujui,  
**PEMBIMBING**

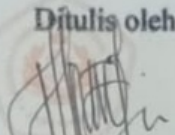
  
**Wahyu S.H., M.H.**  
**NIP. 19680902 199203 1001**

Mengetahui,  
**DEKAN**

  
**Dr. Ertien Rining Nawangsari, M.Si.**  
**NIP. 19680116 199403 2 001**

**HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI  
KEDUDUKAN HUKUM TANAH WAKAF YANG DIBERIKAN SECARA  
LISAN SEBAGAI OBJEK DALAM PERJANJIAN JUAL BELI**

Ditulis oleh:

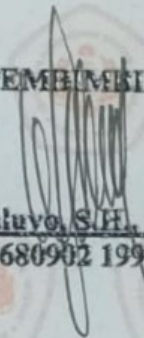
  
**Selly Adhila Nurfarani**  
NPME 19071010238

Telah dipertahankan dan diterima oleh Tim Penguji Proposal Skripsi Program Studi  
Hukum Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa  
Timur

Pada tanggal 5 April 2024

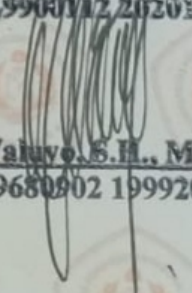
PEMBIMBING

TIM PENGUJI


  
**Wahyu, S.H., M.H.**  
NIP. 19680902 199203 1 001

1.   
**Wiwin Yulowingsih, S.H., M.Kn.**  
NIP. 19750708 202121 2 001

2.   
**Adhiva Widya Karulis, S.H., M.H.**  
NIP. 19900112 202012 2 003

3.   
**Wahyu, S.H., M.H.**  
NIP. 19680902 199203 1 001

Mengetahui,  
DEKAN

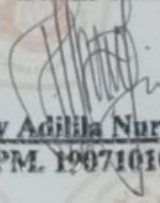
  
**Dr. Ertien Rining Nawangsari, M.Si.**

NIP. 19680116 199403 2 001



**HALAMAN REVISI SKRIPSI**  
**KEDUDUKAN HUKUM TANAH WAKAF YANG DIBERIKAN SECARA**  
**LISAN SEBAGAI OBJEK DALAM PERJANJIAN JUAL BELI**

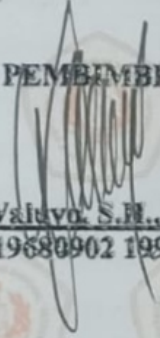
Ditulis oleh:

  
**Selly Adilila Nurfarani**  
**NPM. 19071010238**

Telah direvisi dan diterima oleh Tim Penguji Skripsi Skripsi Program Studi Hukum  
Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur

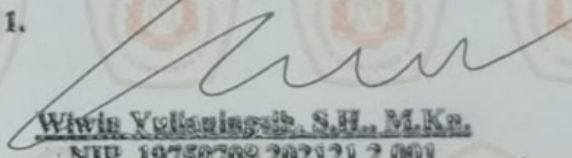
Pada tanggal 02 Mei 2024

**PEMBIMBING**

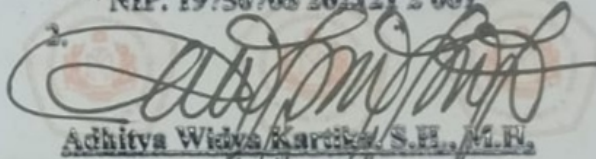
  
**Walyo, S.H., M.H.**  
**NIP. 19680902 199203 1 001**

**TIM PENGUJI**

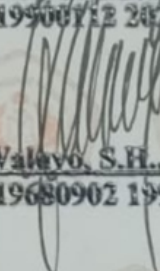
1.

  
**Wiwin Yellaningsih, S.H., M.Kn.**  
**NIP. 19750708 202121 2 001**

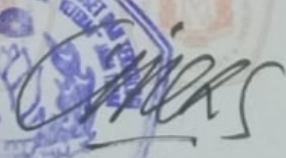
2.

  
**Achitva Widya Kartika, S.H., M.H.**  
**NIP. 19900112 202012 2003**

3.

  
**Walyo, S.H., M.H.**  
**NIP. 19680902 199203 1 001**

Mengetahui,  
**DEKAN**

  
**Dr. Ertien Rining Nawangsari, M.Si.**

**NIP. 19680116 199403 2 001**

## SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Selly Adilila Nurfarani  
Tempat/Tgl Lahir : Lumajang, 17 Mei 2000  
NPM : 19071010238  
Konsentrasi : Perdata  
Alamat : Dsn Krajan Timur Gang Kiai Bakar Ds Tempeh  
Tengah RT.02/RW.12 Kec. Tempeh Kab. Lumajang

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi saya dengan judul:  
**“KEDUDUKAN HUKUM TANAH WAKAF YANG DIBERIKAN SECARA  
LISAN SEBAGAI OBJEK DALAM PERJANJIAN JUAL BELI”** dalam  
rangka memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas  
Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur adalah benar-  
benar hasil karya cipta saya sendiri, yang saya buat sesuai dengan ketentuan yang  
berlaku, bukan hasil jiplakan (plagiat).

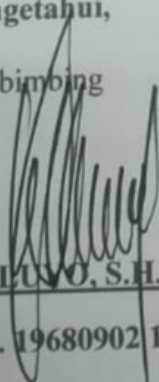
Apabila di kemudian hari ternyata skripsi ini hasil jiplakan (plagiat), maka  
saya bersedia dituntut di depan Pengadilan dan dicabut gelar kesarjanaan (Sarjana  
Hukum) yang saya peroleh.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan penuh  
rasa tanggung jawab atas segala akibat hukumnya.

Surabaya, 26 Maret 2024

Mengetahui,

Pembimbing

  
WALUYO, S.H., M.H.

NIP. 196809021992031001



Selly Adilila Nurfarani

NPM. 19071010238

## **KATA PENGANTAR**

Dengan segenap rasa syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat serta hidayah-Nya, yang telah memberikan kemudahan dan kelapangan jalan bagi penulis sehingga penulis sanggup menyelesaikan Proposal Skripsi. Dalam Proposal Skripsi dengan judul **“KEDUDUKAN HUKUM TANAH WAKAF YANG DIBERIKAN SECARA LISAN SEBAGAI OBJEK DALAM PERJANJIAN JUAL BELI”**.

Proposal Skripsi ini ditulis guna untuk memenuhi persyaratan sesuai kurikulum dalam memperoleh gelar Sarjana Ilmu Hukum di Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur. Melalui penyusunan Proposal Skripsi ini, penulis berharap mendapat wawasan, pengetahuan, dan hal-hal baru untuk meningkatkan kemampuan intelektual. Penulis menyadari bahwa tanpa adanya bantuan, bimbingan, serta saran dari berbagai pihak, proses penelitian dan penyusunan Proposal Skripsi ini tidak berjalan dengan baik. Oleh karena itu dengan segala kerendahan hati penulis menyampaikan rasa terima kasih yang tidak terhingga dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada yang terhormat :

1. Ibu Dr. Ertien Rining Nawangsari, M.Si selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
2. Bapak Eko Wahyudi, S.H., M.H selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
3. Ibu Dra. Herlina Sukmawati, M.Si selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.

4. Ibu Dr. Hervina Puspitosari, S.H., M.H selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
5. Ibu Adhitya Widya Kartika, S.H., M.H selaku Koordinator Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
6. Bapak Waluyo, S.H., M.H selaku Dosen Pembimbing yang telah membimbing dan memberikan arahan dalam penyusunan Proposal Skripsi sehingga penulis dapat menyelesaikan dengan baik.
7. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur yang tidak dapat disebutkan satu persatu, dimana telah berkenaan memberi ilmu pengetahuan sehingga dengan bekal ilmu pengetahuan yang telah penulis dapat, penulis dapat mengerjakan dan menyelesaikan Proposal Skripsi ini.
8. Bapak dan Ibu Tim Penguji Seminar Proposal Skripsi yang telah memberikan evaluasi, saran, serta kritik yang sangat berguna bagi penulis untuk kedepannya.
9. Seluruh karyawan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur yang tidak dapat disebutkan satu persatu dimana telah memberikan pelayanan baik secara administrasi maupun jasa sehingga dapat membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
10. Orang tua tercinta Bapak Purwanto dan Ibu Mina Lestari yang telah membesarkan, membimbing, dan mengajarkan banyak hal tentang kehidupan dunia dan akhirat. Serta selalu memberikan dukungan yang besar

terhadap anak-anaknya, tak lupa mendoakan segala hal baik bagi anak-anaknya.

11. Pemilik NIM 1910621009 yang selalu menemani, dan memberikan dukungan baik secara langsung maupun tidak langsung.
12. Kawan seperjuangan dan seperbimbingan yakni Desi Natalia dan Oktasya Danelia yang telah menemani, membantu, mengajari, dan selalu berjalan bersama-sama baik dalam keadaan suka maupun duka.
13. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah memberikan banyak bantuan dan dorongan sehingga penulis mampu menyelesaikan Proposal Skripsi ini.

Tiada balas jasa yang penulis berikan, kecuali harapan semoga segala amal kebaikan mendapat imbalan dari Tuhan Yang Maha Esa. Namun, penulis menyadari bahwa segala sesuatu tidak ada yang sempurna. Oleh karena itu, penulis akan dengan senang hati menerima kritik dan saran yang membangun dari pembaca guna penyempurnaan penulisan Proposal Skripsi ini.

Surabaya

Penulis



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN UJIAN / SEMINAR SKRIPSI .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN REVISI SKRIPSI.....</b>	<b>iv</b>
<b>SURAT PERNYATAAN .....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xiv</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>xv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	11
1.3 Tujuan Penelitian .....	12
1.4 Manfaat Penelitian .....	12
1.4.1 Manfaat Teoritis .....	12
1.4.2 Manfaat Praktis .....	12
1.5 Tinjauan Umum .....	13
1.5.1 Tinjauan Umum Wakaf .....	13
1.5.1.1 Pengertian Wakaf .....	13
1.5.1.2 Sumber Hukum Wakaf .....	17
1.5.1.3 Rukun dan Syarat Wakaf .....	21
1.5.1.4 Macam-Macam Wakaf .....	27
1.5.1.4.1 Macam-macam wakaf dilihat dari aspek nadzir .....	27

1.5.1.4.2	Macam-macam wakaf dilihat dari segi objek wakaf .....	28
1.5.1.5	Tujuan dan Fungsi Wakaf .....	29
1.5.2	Tinjauan Umum Jual Beli .....	31
1.5.2.1	Pengertian Jual Beli Menurut Hukum Perdata .....	31
1.5.2.2	Pengertian Jual Beli Menurut Hukum Islam .....	33
1.5.2.3	Sumber Hukum Jual Beli .....	35
1.5.2.4	Rukun dan Syarat Jual Beli .....	40
1.6	Metode Penelitian .....	44
1.6.1	Jenis Penelitian .....	44
1.6.2	Metode Pendekatan Penelitian .....	45
1.6.3	Sumber Data .....	46
1.6.4	Metode Pengumpulan Data .....	49
1.6.5	Metode Analisis Data .....	50
1.6.6	Sistematika Penulisan .....	51
1.6.7	Lokasi Penelitian .....	53

**BAB II KEABSAHAN HUKUM PENGALIHAN TANAH WAKAF YANG  
DIBERIKAN SECARA LISAN .....55**

2.1	Keabsahan Pengalihan Tanah Wakaf Yang Diberikan Secara Lisan .....	55
2.2	Kekuatan Hukum Pengalihan Tanah Wakaf Yang Diberikan Secara Lisan.....	69

**BAB III KEDUDUKAN HUKUM TANAH WAKAF YANG DIBERIKAN  
SECARA LISAN SEBAGAI OBJEK DALAM PERJANJIAN  
JUAL BELI ..... 83**

3.1	Kedudukan Hukum Terkait Tanah Wakaf Yang Diberikan Secara Lisan Sebagai Objek Dalam Perjanjian Jual Beli .....	83
-----	---	----

3.2 Akibat Hukum Dari Tanah Wakaf Yang Diberikan Secara Lisan Sebagai Objek Dalam Perjanjian Jual Beli .....	89
<b>BAB IV PENUTUP .....</b>	<b>97</b>
4.1 Kesimpulan .....	97
4.2 Saran .....	99
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>100</b>

## **DAFTAR LAMPIRAN**

- Lampiran 1 : Formulir Pengajuan Judul Skripsi
- Lampiran 2 : Surat Penugasan Dosen Pembimbing
- Lampiran 3 : Bukti Penyerahan Proposal Skripsi
- Lampiran 4 : Kartu Bimbingan Skripsi
- Lampiran 5 : Transkrip Nilai Sementara
- Lampiran 6 : Kartu Rencana Studi (KRS)
- Lampiran 7 : Sertifikat Seminar
- Lampiran 8 : Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian
- Lampiran 9 : Cek Plagiasi Turnitin Skripsi
- Lampiran 10 : Lembar Revisi 1
- Lampiran 11 : Lembar Revisi 2
- Lampiran 12 : Lembar Revisi 3



## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 1 : Denah Tanah Milik Joko

---

## **DAFTAR TABEL**

Tabel 1	:	Jadwal Penelitian
Tabel 2	:	Rincian Biaya
Tabel 3	:	Tempat-Tempat Yang Diwakafkan

## UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAWA TIMUR

Nama Mahasiswa : Selly Adilila Nurfarani  
NPM : 19071010238  
Tempat & Tanggal Lahir : Lumajang, 17 Mei 2000  
Program Studi : Hukum  
Judul :

### **KEDUDUKAN HUKUM TANAH WAKAF YANG DIBERIKAN SECARA LISAN SEBAGAI OBJEK DALAM PERJANJIAN JUAL BELI**

#### **ABSTRAK**

Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam. Dalam melaksanakan wakaf, Akta Ikrar Wakaf memiliki makna yang sangat penting karena setelah dibuatnya Akta Ikrar Wakaf maka, wakaf tersebut akan terbukti kebenarannya dan akta tersebut dapat melindungi, serta menjamin keberlangsungan eksistensi wakaf. Tetapi faktanya masih terdapat beberapa pelaksanaan wakaf yang hanya memenuhi rukun dan syarat dalam Hukum Islam tanpa melakukan pembuatan Akta Ikrar Wakaf seperti yang terjadi di Kecamatan Tempeh, Kabupaten Lumajang. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui keabsahan serta kekuatan hukum pengalihan tanah wakaf yang diberikan secara lisan, dan kedudukan hukum tanah wakaf yang diberikan secara lisan sebagai objek dalam perjanjian jual beli dan untuk mengetahui apa akibat hukum yang dapat ditimbulkan. Metode yang digunakan adalah metode penelitian normatif. Data sekunder didapatkan melalui buku, artikel, internet, dan karangan ilmiah dengan bahan hukum yang didapatkan dari beberapa peraturan yang masih berkaitan dengan objek yang akan diteliti, wawancara bersama narasumber yang bersangkutan, serta kamus hukum. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa keabsahan pengalihan tanah wakaf dianggap sah apabila telah memenuhi rukun dan syaratnya, tetapi belum memiliki kekuatan hukum sebab belum dilakukannya pencatatan. Kedudukan hukum tanah wakaf yang diberikan secara lisan sebagai objek dalam perjanjian jual beli menjadi sah-sah saja menurut hukum positif karena telah memenuhi syarat jual beli, sehingga perjanjian jual beli tersebut tidak batal. Dan akibat yang ditimbulkan dari tanah wakaf yang diberikan secara lisan sebagai objek dalam perjanjian jual beli ialah tetap mengikat berdasarkan syarat sahnya perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPerdota.

**Kata Kunci: Tanah Wakaf, Perjanjian Jual Beli**