



**SKRIPSI**

**ANALISIS YURIDIS TENTANG PERLINDUNGAN  
HUKUM BAGI TANAH WAKAF YANG BELUM  
TERDAFTAR**

|                |                                 |   |
|----------------|---------------------------------|---|
| Asal :         | Hadiah                          | Klasifikasi<br><b>297.426</b><br><b>QOM</b><br><b>a</b> |
| Terima di :    | Pemberian<br><b>09 FEB 2007</b> |   |
| No induk :     |                                 |   |
| Orisinalitas : | <i>Jm</i>                       |   |

Vina Nuril Qomariya  
NIM. 030710101078

**UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM  
2007**

**SKRIPSI**

**ANALISIS YURIDIS TENTANG PERLINDUNGAN  
HUKUM BAGI TANAH WAKAF YANG BELUM  
TERDAFTAR**

Vina Nuril Qomariya  
NIM. 030710101078

**UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM  
2007**

## PERSEMBAHAN

Dengan rahmat Allah S.W.T., kupersembahkan karya ini sebagai tanda bakti, cinta kasih dan sayangku kepada :

1. Ibunda Sriyati dan Ayahanda Suyono tercinta, yang telah mendoakan, memberikan kasih sayang dan pengorbanan yang tiada pernah terputus selama ini;
2. Suamiku Imam Muzaki, S.T. yang tersayang, terima kasih atas segalanya;
3. Bapak H. Abd. Hafidz Tm. dan Ibu Hj. Umi Kulsum beserta seluruh keluarga baruku, atas segala penerimaan, kasih dan sayangnya;
4. Almamater Fakultas Hukum Universitas Jember.
5. Guru-guruku sejak TK sampai PT terhormat, yang telah mendidik, memberikan ilmu dan bimbingan dengan penuh kesabaran;

## PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Vina Nuril Qomariya

NIM : 030710101078

menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah yang berjudul : *ANALISIS YURIDIS TENTANG PERLINDUNGAN HUKUM BAGI TANAH WAKAF YANG BELUM TERDAFTAR* adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali jika dalam pengutipan substansi disebutkan sumbernya, dan belum pernah diajukan pada institusi mana pun, serta bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak mana pun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata di kemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 25 Januari 2007

Yang menyatakan,



(Vina Nuril Qomariya)

NIM. 030710101078



**ANALISIS YURIDIS TENTANG PERLINDUNGAN  
HUKUM BAGI TANAH WAKAF YANG BELUM  
TERDAFTAR**

**SKRIPSI**

Untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum dalam Program Studi Ilmu Hukum pada  
Fakultas hukum Universitas Jember

**VINA NURIL QOMARIYA  
NIM. 030710101078**

**UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM  
JEMBER  
25 JANUARI 2007**

**SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI**  
**Tanggal 27 November 2006**

Oleh

**Pembimbing**



**DR. H. IMAM CHUMAI, S.H., M.S.**  
**NIP : 130 355 404**

**Pembantu Pembimbing**



**R. AI. ANGELICA INDRASWARI, SH**  
**NIP : 132 296 905**

**PENGESAHAN**

**ANALISIS YURIDIS TENTANG PERLINDUNGAN HUKUM BAGI  
TANAH WAKAF YANG BELUM TERDAFTAR**

Oleh

**VINA NURIL QOMARIYA**  
NIM. 030710101078

**Pembimbing**



**DR. H. IMAM CHUMAIIDI, S.H., M.S.**  
NIP : 130 355 404

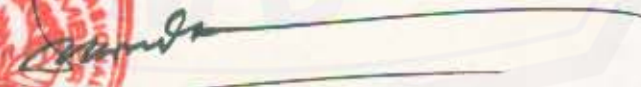
**Pembantu Pembimbing**



**R. Ai. ANGELICA INDRASWARI, SH**  
NIP : 132 296 905

Mengesahkan :  
Departemen Pendidikan Nasional Republik Indonesia  
Universitas Jember  
Fakultas Hukum  
Dekan,



  
**KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U.**  
NIP : 130 808 982

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada:

Hari : Jum'at  
Tanggal : 02  
Bulan : Februari  
Tahun : 2007

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

**Panitia Penguji**

**Ketua**



**H. LILIEK ISTIOOMAH, S.H., M.H.**  
NIP : 131 276 661

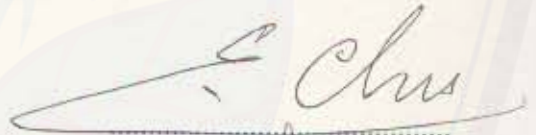
**Sekretaris**



**EMI ZULATIKA, S.H.**  
NIP : 132 288 193

**Anggota Penguji**

**Dr. H. IMAM CHUMAI, S.H., M.S.**  
NIP : 130 355 404



**ANGELICA INDRASWARI, S.H.**  
NIP : 132 296 905





## RINGKASAN

Wakaf telah dikenal sejak Islam masuk ke Indonesia. Dalam perkembangannya saling mempengaruhi dengan praktek yang sejenis wakaf. Dalam masyarakat Islam, umumnya wakaf dipahami sebagai “suatu perbuatan penyerahan benda untuk tujuan publik baik langsung maupun tidak langsung”.

Pengaturan tentang wakaf selama ini tertuang dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 yang ditindaklanjuti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah milik. Masalah perwakafan yang diatur dalam Kompilasi Hukum Islam yang disahkan dengan Instruksi Presiden RI Nomor 1 Tahun 1991 yang menjadi pedoman bagi Hakim Peradilan Agama di seluruh Indonesia, dan pada tahun 2004 Indonesia telah mempunyai undang-undang tersendiri yang mengatur tentang wakaf yaitu Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

Dalam skripsi ini permasalahan yang diangkat yaitu tentang peruntukan tanah wakaf menurut pasal 22 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, fungsi dan peran Nazhir dalam pengelolaan tanah wakaf dan perlindungan hukum bagi tanah wakaf yang belum terdaftar mengingat banyak sekali benda-benda wakaf yang ada di masyarakat yang belum terdaftar sehingga pengelolaannya tidak terarah, peruntukannya dan status hukumnya tidak jelas.

Metode penulisan yang digunakan adalah yuridis normatif yang meliputi sumber bahan primer dan sumber bahan sekunder, sedangkan cara pengumpulan data menggunakan studi kepustakaan dan studi lapangan dengan disertai analisis data yang menggunakan deskriptif kualitatif yang memadukan antara bahan primer dengan bahan sekunder sehingga keduanya saling mendukung dan kemudian ditarik suatu kesimpulan. Untuk data empiris akan dianalisis secara deskriptif kuantitatif.

Di dalam pembahasan disebutkan bahwa wakaf peruntukannya bukan hanya terbatas untuk kepentingan agama saja, tetapi juga fungsi sosial seperti yang tertuang dalam pasal 22 Undang-undang tentang Wakaf. Tidak menutup kemungkinan pada prakteknya fungsi tanah wakaf lebih luas lagi, lebih dari apa yang tertuang di dalam undang-undang. Fungsi Nazhir dalam mengelola tanah wakaf sangat besar karena



dialah yang diberi tanggung jawab oleh Wakif untuk mengelola tanah wakaf tersebut. Satu hal lagi yang perlu di ingat bahwa dalam menjalankan tugas atau kewajibannya Nazhir harus tetap berpegang pada fungsi atau tujuan semula. Pemerintah telah menghimbau melalui segala kebijakan dan peraturan yang ada agar semua tanah didaftarkan tidak terkecuali tanah wakaf, namun masih banyak tanah wakaf yang belum terdaftar. Memang pendaftaran tanah wakaf bukanlah syarat sahnya suatu perbuatan wakaf akan tetapi hanya bersifat administratif saja, demi keteraturan dan kepastian hukum, sehingga apabila nantinya terjadi sengketa, tidak perlu mencari para saksi yang dulu menyaksikan ikrar wakaf, tetapi cukup dengan sertifikat hak atas tanah yang mempunyai kekuatan hukum yang pasti dan kuat.

Pada kesimpulan disebutkan bahwa peruntukan tanah wakaf disesuaikan dengan Pasal 22 Undang-undang No. 41 Tahun 2004 dan peraturan lain yang mengatur tentang wakaf. Peruntukan tanah wakaf diutamakan yang bersifat produktif agar lebih dapat memberikan manfaat bagi masyarakat luas. Fungsi dan peran Nazhir dalam pengelolaan peruntukan tanah wakaf adalah mengelola, mengurus dan bertanggung jawab atas segala sesuatu yang terjadi dengan tanah wakaf serta menjamin bahwa tanah wakaf digunakan sesuai dengan peruntukan dan tujuan yang semula. Pendaftaran tanah wakaf dimulai dari Kelurahan , Kecamatan setempat, Departemen Agama Kota atau Kabupaten sampai pada Badan Pertanahan Nasional. Bagi tanah wakaf yang belum terdaftar maka tanah wakaf tersebut tidak mempunyai bukti yang kuat dan otentik serta tidak berkekuatan hukum oleh sebab itu pendaftaran tanah wakaf sangat diperlukan. Sedangkan saran yang dapat diberikan adalah hendaknya pemerintah menggalakkan program-program yang tujuannya adalah sosialisasi arti pentingnya pendaftaran tanah wakaf dan cara-cara pendaftarannya kepada instansi yang terkait agar masyarakat mengerti akan artinya pendaftaran tanah wakaf dan tahu bagaimana prosedur pendaftarannya.

## UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur penyusun panjatkan kepada Allah SWT. Yang telah memberikan nikmat, hidayah, inayah dan irodahnya sehingga skripsi ini dapat terselesaikan sesuai dengan waktu yang telah direncanakan. Skripsi ini berjudul **“ANALISIS YURIDIS TENTANG PERLINDUNGAN HUKUM BAGI TANAH WAKAF YANG BELUM TERDAFTAR”**.

Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.

Penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan berkat dukungan dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu dalam kesempatan ini, hendak penyusun sampaikan penghargaan dan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak DR. H. Imam Chumaidi, S.H., M.S. selaku Dosen Pembimbing atas motivasi, saran, petunjuk dan bimbingannya;
2. Ibu R. Aj. Angelica Indraswari, S.H., selaku Pembantu Pembimbing atas motivasi, saran, petunjuk, dan bimbingannya;
3. Bapak Kopong Paron Pius, S.H., S.U., selaku Dekan Fakultas hukum Universitas Jember;
4. Bapak Totok Sudaryanto, S.H., M.S., selaku Pembantu Dekan I Fakultas Hukum Universitas Jember;
5. Bapak I Ketut Suandra, S.H., selaku Pembantu Dekan II Fakultas Hukum Universitas Jember;
6. Bapak Ida Bagus Oka Ana, S.H., M.M., selaku Pembantu Dekan III Fakultas Hukum Universitas Jember;
7. Bapak Soedarko, S.H., selaku Dosen Pembimbing Akademik atas segala bimbingan dan motivasinya;
8. Bapak Mardi Handono S.H., M.H. selaku Ketua Jurusan Perdata Fakultas Hukum Universitas Jember;
9. Ibu Ikarini Dani Widiyanti, S.H., selaku Sekretaris Bagian/Jurusan Perdata fakultas Hukum Universitas Jember;



10. Para Dosen Fakultas Hukum Universitas Jember;
11. Seluruh civitas akademika dan karyawan Fakultas Hukum Universitas Jember;
12. Pihak Departemen Agama Kabupaten Malang atas segala kemudahan dan keikhlasan dalam memberikan bantuan serta dukungan;
13. Ibu dan Bapak Soewondo atas dukungan dan doanya, dan seluruh anggota Kelapa Dua;
14. Sahabat-sahabat terbaikku Ila, Dini, Icha, Rina, Cahyo, Adek Dian, Hesti atas segala perhatian, bantuan, dukungan, dan doanya;
15. Serta semua pihak yang tidak dapat penyusun sebutkan satu persatu, baik langsung atau tidak langsung turut serta membantu menyelesaikan skripsi ini.

Semoga segala kebaikan dari pihak yang telah berkenan membantu dalam penyusunan skripsi ini, mendapatkan balasan dari Allah SWT. Penyusun telah berusaha semaksimal mungkin dan sebaik mungkin dalam penyusunan skripsi ini, namun apabila masih ada kekurangan mohon disampaikan kepada penyusun sebagai bahan acuan dan pertimbangan dalam penyusunan di masa mendatang.

Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak yang memerlukan informasi berkaitan dengan materi yang diangkat dalam skripsi ini.

Jember, 25 Januari 2006

Penyusun



## DAFTAR ISI

|  |      |
|--|------|
| <b>HALAMAN JUDUL</b> .....                 | i    |
| <b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....           | ii   |
| <b>HALAMAN PERNYATAAN</b> .....            | iii  |
| <b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....           | v    |
| <b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....             | vi   |
| <b>RINGKASAN</b> .....                     | viii |
| <b>UCAPAN TERIMA KASIH</b> .....           | x    |
| <b>DAFTAR ISI</b> .....                    | xii  |
| <b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....               | xiv  |
| <b>BAB 1. PENDAHULUAN</b> .....            | 1    |
| <b>1.1 Latar Belakang</b> .....            | 1    |
| <b>1.2 Rumusan Masalah</b> .....           | 3    |
| <b>1.3 Tujuan Penulisan</b> .....          | 3    |
| 1.3.1 Tujuan Umum .....                    | 3    |
| 1.3.2 Tujuan Khusus .....                  | 3    |
| <b>1.4 Metode Penelitian</b> .....         | 4    |
| 1.4.1 Pendekatan Masalah .....             | 4    |
| 1.4.2 Sumber Bahan Hukum .....             | 4    |
| 1.4.3 Metode Pengumpulan Bahan Hukum ..... | 5    |
| 1.4.4 Analisa Bahan Hukum .....            | 6    |
| <b>BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA</b> .....       | 7    |
| <b>2.1 Sejarah dan Fiqih Wakaf</b> .....   | 7    |
| <b>2.2 Pengertian Wakaf</b> .....          | 10   |
| <b>2.3 Rukun Wakaf</b> .....               | 11   |
| <b>2.4 Syarat Sahnya Wakaf</b> .....       | 14   |
| <b>2.5 Macam-macam Wakaf</b> .....         | 16   |
| <b>2.6 Macam-macam Benda Wakaf</b> .....   | 17   |

|  |           |
|--|-----------|
| <b>BAB 3. HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>   | <b>19</b> |
| <b>3.1 Peruntukan Tanah Wakaf Menurut Pasal 22 Undang-undang<br/>        No. 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf .....</b> | <b>19</b> |
| <b>3.2 Fungsi dan Peran Nadzir Dalam Pengelolaan Peruntukan<br/>        Tanah Wakaf .....</b>                      | <b>22</b> |
| <b>3.3 Perlindungan Hukum Bagi Tanah Wakaf Yang Belum<br/>        Terdaftar .....</b>                              | <b>31</b> |
| 3.1.1 Prosedur pendaftaran tanah wakaf .....   | 31        |
| 3.1.2 Kedudukan/status hukum tanah wakaf yang belum<br>terdaftar .....   | 43        |
| <b>BAB 4. KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>   | <b>49</b> |
| <b>4.1 Kesimpulan .....</b>  | <b>49</b> |
| <b>4.2 Saran .....</b>   | <b>50</b> |
| <b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>  | <b>51</b> |
| <b>LAMPIRAN- LAMPIRAN .....</b>  | <b>53</b> |

## DAFTAR LAMPIRAN

|   | Halaman |
|---|---------|
| 1. DATA SEMENTARA TANAH WAKAF DI DESA / KELURAHAN   | 53      |
| 2. SURAT PERNYATAAN .....   | 54      |
| 3. SURAT KETERANGAN RIWAYAT TANAH .....   | 55      |
| 4. SURAT KETERANGAN WARISAN .....   | 56      |
| 5. KUTIPAN DARI BUKU C DESA .....   | 57      |
| 6. SURAT KETERANGAN KEPALA DESA TENTANG<br>PERWAKAFAN TANAH MILIK (BENTUK W.K.) .....               | 58      |
| 7. SURAT PENGESAHAN NAZHIR (BENTUK W.5.) .....  | 59      |
| 8. IKRAR WAKAF (BENTUK W.1.) .....  | 60      |
| 9. AKTA IKRAR WAKAF (BENTUK W.2.) .....   | 62      |
| 10. SALINAN AKTA IKRAR WAKAF (W.2.) .....   | 64      |
| 11. SALINAN AKTA IKRAR WAKAF (BENTUK W.2.A.) .....  | 66      |
| 12. SURAT PERMOHONAN PENDAFTARAN TANAH WAKAF KE<br>BADAN PERTANAHAN NASIONAL YANG MEWILAYAHNI ..... | 68      |



## BAB 1. PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Indonesia adalah negara yang berpenduduk mayoritas Islam, bahkan terbesar di dunia. Sebagai negara yang mayoritas penduduknya muslim maka tidak heran apabila istilah wakaf sudah tidak asing lagi bagi masyarakatnya. Di dalam Al-Qur'an, Allah melalui firman-Nya memerintahkan umat manusia untuk berbuat kebajikan, salah satu firman itu antara lain :

“Bukankah kebajikan itu (di tentang) kamu memalingkan muka kamu ke pihak timur dan barat, tetapi kebajikan itu ialah (kebajikan) orang yang beriman kepada Allah dan hari Kemudian dan Malaikat dan Kitab dan nabi-nabi dan mendermakan harta yang sedang ia cinta itu kepada keluarga yang hampir dan anak-anak yatim dan orang-orang miskin dan orang pelayaran (yang keputusan) dan orang-orang yang meminta dan (ditentang menebus) hamba-hamba, dan mendirikan sembahyang, dan mengeluarkan zakat, dan menyempurnakan janji, apabila berjanji, dan sabar di waktu kepayahan dan kesusahan dan di waktu perang. Mereka itu ialah orang-orang yang benar, dan mereka itu ialah orang-orang yang berbakti” (Terjemahan Surat Al-Baqarah(2):177).

Berbuat kebajikan sebagaimana yang dimaksudkan dalam firman Allah itu salah satunya adalah berwakaf tanah. Berwakaf tanah dikatakan sebagai suatu kebajikan karena dengan berwakaf tanah bisa mendatangkan suatu kemanfaatan atau kemaslahatan yang sangat besar bagi masyarakat, bahkan bagi negara. Oleh karena itulah masalah wakaf, terutama wakaf tanah bukan sekedar masalah keagamaan melainkan juga merupakan masalah kemasyarakatan dan individu secara keseluruhan yang menyangkut masalah sosial ekonomi, kemasyarakatan, administrasi dan bahkan juga masalah politik (Jatmika,1992:2)

Wakaf merupakan salah satu cara memperoleh hak atas tanah dalam lembaga hukum Islam, selain cara perolehan melalui jual beli, tukar menukar, hibah, wasiat maupun membuka tanah baru (Al-Alabij,1989:3,4). Pada dasarnya benda yang bisa diwakafkan tidak terbatas pada benda tetap atau tidak bergerak saja akan tetapi benda bergerak juga bisa, diantaranya mobil, meja, lemari, saham, uang dan masih banyak lagi yang lainnya yang telah diatur di dalam undang-undang tentang wakaf.

Perlu kita sadari bahwa masalah tanah bukanlah masalah yang mudah. Di dalam pengelolaan dan masalah statusnya berkaitan erat dengan birokrasi atau



pemerintah untuk masalah administrasi atau pendataannya demi terciptanya keteraturan dan kepastian hukum, namun pada kenyataannya masalah pendaftaran tanah wakaf ini masih saja banyak yang menganggap sepele sehingga tanah-tanah wakaf tersebut tidak didaftarkan dan tidak terdata, padahal sebenarnya sudah ada peraturan hukum yang mengatur tentang pendaftaran tanah ini.

Tanah hak milik atau tanah dengan hak yang lainnya wajib didaftarkan di kantor-kantor pertanahan. Bukti bahwa tanah tersebut telah terdaftar adalah adanya sertifikat tanah, yang sekaligus sebagai bukti penguasaan dan pemilikan pemegangnya atas tanah tersebut.

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 atau lebih populer dengan sebutan Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) melalui pasal 19 mengamanatkan bahwa pemerintah mengadakan pendaftaran untuk seluruh wilayah RI dan bahwa sertifikat hak atas tanah merupakan bukti yang kuat mengenai suatu penguasaan atau pemilikan tanah. Begitu juga dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Melalui pasal 3 menjelaskan tujuan dan kegunaan dari pendaftaran tanah dan salah satu produknya bernama sertifikat hak atas tanah tersebut yaitu “untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan”. Dalam Undang-undang tentang wakaf pasal 32 menyebutkan bahwa Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (selanjutnya disebut PPAIW), atas nama Nazhir mendaftarkan harta benda wakaf kepada instansi yang berwenang paling lambat tujuh hari kerja sejak Akta Ikrar Wakaf ditandatangani. Penyebutan berulang kali dan tidak terbatas hanya pada satu peraturan saja ini menandakan bahwa pendaftaran tanah itu memang sangat penting sekali.

Bila suatu tanah wakaf tidak terdaftar, maka tujuan dari diwakafkannya tanah tersebut menjadi tidak jelas. Hal ini akan mendatangkan masalah dikemudian hari, karena dengan tidak terdaftarnya tanah wakaf dan Nazhir maka tidak ada kejelasan mengenai tujuan peruntukan tanah wakaf tersebut untuk apa dan tidak ada bukti bahwa Nazhir tersebut harus bertanggungjawab atas segala sesuatu yang menyangkut tanah wakaf tersebut.

Berdasarkan hal-hal yang tersebut di atas, serta mengingat pentingnya suatu pendaftaran tanah wakaf, penyusun mengambil judul skripsi:

**“ANALISIS YURIDIS TENTANG PERLINDUNGAN HUKUM BAGI TANAH WAKAF YANG BELUM TERDAFTAR “.**

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian dari latar belakang tersebut, dapat ditarik beberapa permasalahan yang akan dibahas dalam skripsi ini, antara lain:

1. Bagaimana peruntukan tanah wakaf menurut pasal 22 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf ?
2. Bagaimana peran dan fungsi Nazhir dalam pengelolaan peruntukan tanah wakaf ?
3. Bagaimana perlindungan hukum bagi tanah wakaf yang belum terdaftar ?

## **1.3 Tujuan Penulisan**

Dalam penulisan skripsi ini ada dua tujuan yang hendak dicapai yaitu tujuan umum dan tujuan khusus yang diuraikan sebagai berikut :

### **1.3.1 Tujuan Umum**

Tujuan umum penulisan skripsi ini adalah merupakan tujuan yang bermanfaat akademis, yaitu:

1. Untuk memenuhi dan melengkapi tugas sebagai persyaratan yang telah ditentukan guna meraih gelar Sarjana Hukum Universitas Jember.
2. Untuk mengimplementasikan ilmu hukum yang telah diperoleh selama masa studi di Fakultas Hukum.
3. Untuk dijadikan bahan pengembangan ilmu hukum yang berguna untuk seluruh kalangan.

### **1.3.2 Tujuan Khusus**

Tujuan khusus dari skripsi ini adalah:

1. Untuk mendiskripsikan tentang peruntukan tanah wakaf menurut pasal 22 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf.



2. Untuk mengetahui dan memahami peran dan fungsi Nazhir dalam pengelolaan tanah wakaf.
3. Untuk mengetahui dan memahami perlindungan hukum bagi tanah wakaf yang belum terdaftar.

#### **1.4 Metode Penelitian**

Suatu tulisan akan dapat dikatakan memenuhi syarat ilmiah apabila mengandung unsur-unsur kebenaran yang dapat dibuktikan sehingga tulisan tersebut dapat dipertanggungjawabkan. Untuk memenuhi kriteria tersebut maka diperlukan suatu metode penulisan. Metode penulisan merupakan hal yang sangat penting sebagai proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi (Marzuki, 2005:35).

##### **1.4.1 Pendekatan Masalah**

Pendekatan masalah yang digunakan adalah pendekatan yuridis normatif, yakni pendekatan dengan jalan menganalisa permasalahan dengan didasarkan kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku, buku-buku yang berisi teori-teori hukum dan pendapat para sarjana, kemudian dihubungkan dengan permasalahan yang menjadi pokok bahasan (Soemitro, 1990:97).

Hal ini dilakukan karena permasalahan yang dibahas berkaitan dengan peraturan perundang-undangan yang satu dengan yang lain serta kaitannya dengan penerapannya dalam praktek, sehingga bahan tersebut digunakan untuk membahas dan memecahkan permasalahan yang ada. Selain itu dalam rangka penyempurnaan skripsi ini, pendekatan masalah tersebut didukung oleh data empiris dengan studi lapangan yakni dengan melakukan pengamatan, penelitian dan wawancara dengan pihak-pihak yang terkait.

##### **1.4.2 Sumber Bahan Hukum**

Bahan hukum merupakan sarana dari suatu penelitian yang dipergunakan dalam memecahkan permasalahan yang ada. Sumber bahan hukum yang diperoleh

diharapkan dapat menunjang penulisan skripsi ini. Penyusun menggunakan 2 (dua) bahan hukum dalam penyusunan skripsi ini, yaitu:

a. Sumber Bahan Hukum Primer

Sumber bahan ini diperoleh dengan cara mengkaji, menganalisis peraturan perundang-undangan, norma-norma yang mempunyai kekuatan mengikat yang berhubungan dengan permasalahan yang dibahas dalam skripsi ini. Melakukan pengamatan dan mengumpulkan data-data yang diperlukan, kemudian dilengkapi dengan wawancara kepada nara sumber yang berkompeten di bidangnya.

b. Sumber Bahan Hukum Sekunder

Sumber bahan hukum sekunder berupa semua publikasi tentang hukum yang merupakan dokumen-dokumen resmi. Publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, artikel-artikel, sumber-sumber bacaan lain yang berkaitan dengan pokok permasalahan yang ada.

Studi dokumen dilakukan dengan meneliti contoh isian formulir yang ada, misalnya beberapa bentuk formulir pendaftaran tanah di Kantor Urusan Agama (KUA), mengaitkan sumber bacaan yang ada, misalnya membuka situs Tabung Wakaf Indonesia, Humas Depag.

### 1.4.3 Metode Pengumpulan Bahan Hukum

a. Studi Pustaka

Studi kepustakaan ini bertujuan untuk memperoleh bahan dengan studi literatur, yaitu dengan mempelajari, menelusuri, mengkaji dan menganalisis peraturan perundang-undangan, dokumentasi, karya ilmiah, artikel, hasil dari seminar yang berhubungan dengan permasalahan yang akan dibahas.

b. Studi Lapangan.

Studi ini bertujuan untuk memperoleh bahan baik secara lisan maupun tertulis dengan menggunakan metode observasi, wawancara, pengamatan dan penelitian baik langsung ataupun tidak langsung dengan pihak-pihak yang terkait, antara lain dengan :



- 1) Bpk. Drs. Mohammad As'adul Anam, selaku Kepala Bagian Penyelenggara Zakat dan Wakaf Departemen Agama Kabupaten Malang.
- 2) Ibu Diah Purwati, selaku Pegawai bagian Penyelenggara Zakat dan Wakaf Departemen Agama Kabupaten Malang.
- 3) Bapak Achmad Nurido, SH selaku Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Kepanjen Kabupaten Malang.
- 4) Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) Kepanjen-Malang.
- 5) Pengurus masjid atau pengelola masjid wakaf di masjid Tujuh Darussalam Kepanjen-Malang.

#### 1.4.4 Analisa Bahan Hukum

Analisis bahan hukum yang dipergunakan dalam penyusunan skripsi ini adalah dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif yaitu metode yang membahas pokok permasalahan dengan cara menganalisis dan meneliti bahan-bahan yang diperoleh serta digabungkan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga diperoleh kejelasan dari permasalahan yang dibahas. Bahan hukum yang telah diperoleh kemudian dilakukan penarikan kesimpulan dari hal-hal yang bersifat umum, ke hal-hal yang bersifat khusus (Soemitro, 1990:139). Alasan penyusun menggunakan analisis deskriptif kualitatif adalah agar memperoleh gambaran secara singkat dan jelas suatu permasalahan. Terhadap data empiris, penyusun menganalisis secara deskriptif kuantitatif.

## BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA

### 2.1 Sejarah dan Fiqih Wakaf

Menurut sejarah wakaf, masyarakat dunia pada dasarnya telah mengenal beberapa sistem yang secara umum tidak jauh dari sistem perwakafan dalam Islam. Hal ini terlihat dari bagaimana orang-orang di jaman klasik menyisihkan sebagian dari harta yang mereka miliki untuk digunakan pada lembaga tertentu. Terlepas dari keyakinan yang mereka anut, hal semacam ini menurut mereka merupakan suatu bentuk amal kebajikan. Hal inilah yang kemudian menjadi faktor pendorong bagi setiap umat beragama untuk mendirikan bangunan peribadatnya.

Kuil-kuil dan rumah peribadatan sudah ada sejak dulu sebagaimana yang ditemukan dalam lingkup masyarakat sekarang dan menjadi bagian yang sangat penting dalam sejarah manusia. Sudah pasti bahwa tempat-tempat peribadatan tersebut harus didirikan dalam bentuk dan tempat-tempat permanen dan bukan merupakan milik perorangan, selain itu hasil bumi yang dihasilkan diberikan kepada orang yang mengurus tempat ibadah tersebut.

Peradaban Babylonia telah mengenal cara tersebut. Para raja pada waktu itu menghibahkan manfaat hasil bumi kepada para yatim, orang janda tanpa perpindahan hak kepemilikan kepada mereka. Begitu juga yang terjadi di Mesir kuno, Ramses II telah menganugerahkan kekayaan (hak miliknya) yang melimpah ruah kepada kuil "*Abidus*", penganugerahannya itu dirayakan dengan upacara yang penuh hikmah dihadapan seluruh pembesar negeri dan tokoh masyarakat (Al-Kabisi dalam Depag, 2004:15). Peristiwa tersebut mendorong masyarakat untuk menirunya, karena berdasarkan kepercayaannya bahwa pengorbanan harta milik untuk kegiatan ibadah, memperbaiki kuil-kuil dan menjaga kelestariannya untuk kepentingan syiar agama dan kepercayaannya adalah perbuatan yang mulia dan terpuji serta merupakan sarana untuk mendekatkan diri kepada Tuhan.

Dalam masyarakat Romawi tertuang dalam piagam "*Justinian*" (kumpulan undang-undang Romawi) bahwa setiap benda yang berkaitan dengan kegiatan upacara agama tidak boleh dijual belikan, digadaikan atau dimiliki seseorang karena ia adalah milik Tuhan. Lebih dari itu, mereka memandang



bahwa lahan tempat berdirinya tempat suci, meski bangunannya telah hancur, tetap menjadi tempat yang suci.

Dalam ajaran Islam, peninggalan wakaf yang pertama kali dikenal dalam masyarakat Arab pra-Islam adalah *Al-Ka'bah AlMusyarafah* yaitu rumah peribadatan pertama yang dibangun oleh Nabi Ibrahim a.s. sebagai tempat untuk berkumpul dan tempat yang aman bagi manusia. Bersama dengan perjalanan waktu dan perubahan masyarakat Arab waktu itu kemudian menjadikan Ka'bah sebagai pusat penyembahan berhala, dengan keyakinan bahwa penyembahan berhala tersebut merupakan salah satu upaya pendekatan diri kepada Allah. Selanjutnya setelah diutusnya Nabi Muhammad SAW, syariat Islam mengaturnya lebih jelas dengan Al-Qur'an dan Sunnah Rasulullah yang diikuti oleh para sahabatnya.

Pada masa Islam, wakaf yang pertama adalah wakaf masjid yang dibangun umat Islam bersama Nabi Muhammad SAW. di Quba pada Tahun 622 M, selanjutnya adalah wakaf masjid Nabawi di Madinah yang merupakan masjid terpenting kedua setelah masjid Haram di Makkah.

Orang yang pertama kali melaksanakan perbuatan wakaf dalam Islam adalah:

- a. Abu Thallah yang mewakafkan tembok Baihara'
- b. Umar bin Khattab yang mewakafkan tanah yang ada di Khoibar
- c. Seorang Yahudi yang masuk Islam dan mewakafkan tanah Muhairiq
- d. Tembok kaum Bani Najjar yang dibuat masjid oleh Nabi Muhammad, kemudian mereka tidak menginginkan ganti rugi.

Dalam melaksanakan perwakafan, umat Islam mendasarkan perbuatannya pada tata nilai yang terdapat di dalam Al-Qur'an dan hadist yang keduanya merupakan sumber hukum dan pedoman bagi umat Islam dalam menjalankan kehidupannya. Firman Allah dalam Al-Qur'an mengenai bersedekah khususnya wakaf ada banyak sekali, diantaranya:

1. Terjemahan surat Al-Baqarah (2) ayat 261, yang berbunyi :

"Perumpamaan (nafkah yang dikeluarkan oleh) orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah serupa dengan sebutir benih yang menumbuhkan tujuh butir, pada tiap-tiap butir seratus biji. Allah melipatgandakan (ganjaran) bagi siapa saja yang Dia kehendaki, Dan Allah Maha kuasa (karunia-Nya) lagi Maha Mengetahui"

2. Terjemahan surat Al- 'Imran (3) Ayat 92, yang berbunyi :

“Kamu sekali-kali tidak sampai kepada kebaktian (yang sempurna) sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai. Dan apa saja yang kamu nafkahkan, maka sesungguhnya Allah mengetahu”.

3. Terjemahan surat Ar-Ra'd (13) Ayat 22, yang berbunyi :

“Dan yang sabar karena mengharap keridhoan Tuhan mereka, dan mendirikan sembahyang dan membelanjakan sebagian dari apa yang Kami kurniakan kepada mereka, dengan tersembunyi dan dengan terang, dan menolak kejahatan dengan cara yang baik: mereka itu adalah bagi mereka balasan (baik) di akhirat”.

Sedangkan sumber hukum perwakafan dari Hadist dalam bentuk terjemahan yaitu:

1. Hadist dari Abu Hurairah r.a.,

Sesungguhnya Nabi Muhammad SAW. telah bersabda :

“Apabila anak Adam meninggal dunia maka putuslah amalnya, kecuali tiga perkara yaitu shadaqoh jariyah, ilmu yang diamalkan dan anak sholeh yang mendoakan orang tuanya”.

Hadist tersebut bisa dimasukkan dalam hal perwakafan karena shadaqoh jariyah oleh para ulama ditafsirkan sebagai wakaf.

2. Hadist yang cukup terkenal selain Hadist di atas adalah Hadist Abu Thallah dan Anas bin Malik. Abu Thallah adalah sahabat Andhar yang paling banyak kebun kurmanya di Madinah. Harta yang paling ia cintai adalah Bairaha' yang tepat berhadapan dengan masjid Nabi. Setelah turun dan dibacakan ayat 92 Surat Al-Imran, maka Abu Thallah berdiri dan mengatakan:

“Wahai Rasulullah, sesungguhnya harta yang paling aku cintai adalah Baihara', ia kami sedekahkan kepada Allah, kami hanya mengharapkan kebaikan dan pahalanya di sisi Allah. Pergunakanlah kebun itu sesuai dengan petunjuk Allah”.

Maka Rasulullah menerima wakafnya dan memberikan petunjuk-petunjuk tentang penggunaan harta tersebut. (Wahab, Al-Waqf, 39).

3. Hadist riwayat Imam Bukhori dari 'Amr bin Harits, ia berkata:”Rasulullah SAW. tidak meninggalkan harta kecuali seekor Bighol, sebilah pedang dan sebidang tanah untuk shadaqoh (wakaf)”.



Selanjutnya permasalahan wakaf menjadi wacana fiqih yang dibicarakan secara panjang lebar dan terperinci oleh para ahli fiqih berkenaan dengan pengertian, syarat-syarat dan rukun wakaf, syarat-syarat Wakif, syarat-syarat harta wakaf, syarat sasaran wakaf serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan pemberdayaan lembaga wakaf ( [www.humasdepag.com](http://www.humasdepag.com) ).

## 2.2. Pengertian Wakaf

Wakaf berasal dari bahasa Arab *al-waqf* bentuk masdar (kata benda) dari kata kerja yang berarti menahan, mencegah, menghentikan dan berdiam di tempat. Kata *al-waqf* juga semakna dengan *al-habs* bentuk masdar dari kata kerja *habasa*, dan istilah wakaf pada awalnya menggunakan kata "*al-habs*", hal tersebut diperkuat dengan adanya riwayat hadist yang menggunakan istilah *al-habs* untuk wakaf, tapi kemudian yang berkembang adalah istilah wakaf dibanding istilah *al-habs*, kecuali orang-orang Maroko yang masih menggunakan istilah *al-habs* untuk wakaf sampai saat ini ([www.tabungwakaf.com](http://www.tabungwakaf.com)).

Banyak kalangan dan pihak yang mengutarakan pendapat dan pandangannya dalam mengartikan istilah wakaf, sehingga hal tersebut berpengaruh pada definisi yang mereka buat. Ada yang berpendapat bahwa kepemilikan objek wakaf tidak berpindah dari Wakif kepada pihak penerima wakaf (atau penerima amanah wakaf) sehingga dimungkinkan menurut pendapat mereka pencabutan atau penarikan kembali objek wakaf oleh si pewakaf dan ahli warisnya, maka wakaf tidak beda dengan hibah manfaat atau sedekah. Sedangkan pendapat yang banyak diyakini masyarakat adalah bahwa kepemilikan objek wakaf lepas dari si pewakaf dan berpindah menjadi milik pengguna wakaf tersebut, dan dalam satu riwayat kepemilikan menjadi kepemilikan Allah SWT.

Menurut Pasal 1 huruf 1 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf disebutkan 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.



Pasal 215 ayat (1) Kompilasi Hukum Islam menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan wakaf adalah:

“perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan ibadat atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.

### 2.3 Rukun Wakaf

Dalam melaksanakan suatu perwakafan, harus memenuhi beberapa rukun (sesuatu yang harus ada atau dilaksanakan pada saat melakukan suatu perbuatan). Rukun wakaf dulu hanya ada empat, sesuai dengan perkembangan jaman, saat ini rukun wakaf ada enam, yaitu:

#### 1) Harus ada yang berwakaf (*Wakif*).

Wakif yaitu orang atau orang-orang ataupun badan hukum yang mewakafkan benda miliknya. Syarat jika Wakif itu perorangan menurut pasal 8 ayat (1) Undang-undang tentang Wakaf adalah :

- a. dewasa (akil baligh);
- b. berakal sehat;
- c. tidak terhalang untuk melakukan perbuatan hukum;
- d. pemilik sah harta benda wakaf.

Dalam hal Wakif badan hukum Indonesia dan yang bertindak untuk dan atas nama Wakif adalah pengurusnya yang sah menurut hukum (pasal 1 angka 2 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 jo KHI pasal 217). Wakif harus pemilik sah dari harta yang diwakafkan. Harta yang belum jelas pemilikannya tidak boleh diwakafkan, seperti harta warisan yang belum dibagikan, harta yang telah dijual tapi belum lunas pembayarannya. Wakif harus beragama Islam memang tidak dinyatakan sebagai syarat dari suatu perbuatan wakaf, akan tetapi syarat memperoleh pahala dari Allah adalah iman dan Islam, maka wakaf-wakaf yang ada pahalanya itu adalah wakaf yang dilakukan oleh orang yang beriman atau orang yang telah menganut agama Islam.

#### 2) Sesuatu atau harta yang diwakafkan (*Mauquf*)

Yang dimaksud adalah segala benda baik benda bergerak atau tidak bergerak yang memiliki daya tahan yang tidak hanya sekali pakai dan bernilai menurut ajaran Islam dan dipersyaratkan merupakan benda milik yang bebas

dari segala pembebanan, ikatan, sitaan dan sengketa (pasal 1 angka 5 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 jo KHI pasal 215, pasal 217).

3) Tujuan wakaf (*Mauquf 'Alaih*)

Tujuan wakaf difahamkan dari hadist Ibnu Umar : "... Ia menyedekahkan hasil hartanya itu kepada fakir, kepada kerabat, untuk memerdekakan budak, pada jalan Allah, orang terlantar dan tamu...". dari hadist di atas dipahami bahwa dua macam tujuan wakaf yaitu :

- a. Untuk mencari keridhaan Allah SWT. termasuk di dalamnya segala macam usaha untuk menegakkan agama Islam, seperti mendirikan tempat-tempat ibadah, mendirikan tempat pendidikan agama Islam, penelitian ilmu-ilmu agama, dan lain-lain. Tujuan ini merupakan tujuan utama dari wakaf, karena itu seseorang tidak dapat mewakafkan harta bendanya untuk suatu kepentingan yang bertentangan dengan ajaran dan nilai-nilai agama Islam, seperti wakaf tanah untuk mendirikan pabrik minuman keras, wakaf tanah untuk peternakan babi, wakaf tanah untuk mendirikan tempat ibadah agama lain dan lain sebagainya.
  - b. Untuk kepentingan masyarakat, seperti untuk membantu fakir miskin, apakah ia orang Islam atau bukan, membantu orang-orang yang terlantar, keluarga yang tidak mampu, mendirikan sekolah, mendirikan asrama anak yatim piatu dan lain-lain.
- 4) Shighot atau ikrar

Ikrar yaitu pernyataan kehendak dari Wakif untuk mewakafkan benda miliknya. Ikrar ini harus dilakukan oleh Wakif secara jelas dan tegas kepada Nazhir dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) yang dituangkan dalam bentuk Akta Ikrar Wakaf, dengan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 orang saksi (pasal 1 angka 3 UU Nomor 41 Tahun 2004 jo KHI pasal 215, pasal 218).

5) Nazhir

Nazhir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari Wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya (Pasal 1 angka 4 UU Nomor 41 Tahun 2004). Pasal 9 Undang-undang Nomor 41 tahun 2004 menentukan Nazhir meliputi perorangan, sekelompok orang atau organisasi



dan badan hukum. Menurut pasal 10 ayat (1) dan ayat (2) Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 jika Nazhir perorangan dipersyaratkan mereka adalah:

- a. warga negara Indonesia,
- b. beragama Islam,
- c. sudah dewasa,
- d. sehat jasmani dan rohani,
- e. tidak berada di bawah pengampuan,
- f. bertempat tinggal di kecamatan tempat letak benda yang diwakafkannya.

Apabila Nazhir berbentuk organisasi maka persyaratan yang harus dipenuhi :

- a. pengurus organisasi yang bersangkutan memenuhi persyaratan Nazhir perseorangan sebagaimana dimaksud pada syarat Nazhir perorangan.
- b. Organisasi yang bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan dan/atau keagamaan Islam.

Untuk Nazhir yang berbentuk badan hukum syaratnya ditentukan dalam pasal 10 ayat (3) Undang-undang Nomor 41 tahun 2004, yaitu:

- a. Pengurus badan hukum yang bersangkutan memenuhi persyaratan Nazhir perseorangan.
- b. Badan hukum Indonesia yang dibentuk sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- c. Badan hukum yang bersangkutan bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam.

Disamping itu, Nazhir juga harus terdaftar di Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat dan sebelum melaksanakan tugasnya harus mengucapkan sumpah dihadapan Kepala KUA Kecamatan dengan disaksikan sekurang-kurangnya 2 orang saksi. Bunyi dari sumpah itu adalah :

“Demi Allah, saya bersumpah, bahwa saya untuk diangkat menjadi Nazhir langsung atau tidak langsung dengan nama atau dalih apapun tidak memberikan atau menjanjikan ataupun memberikan sesuatu kepada siapapun juga”.

“Saya bersumpah, bahwa saya untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu dalam jabatan ini tiada sekali-kali akan menerima langsung atau tidak langsung dari siapapun juga suatu janji atau pemberian”.

“Saya bersumpah, bahwa saya senantiasa akan menjunjung tinggi tugas dan tanggung jawab yang dibebankan kepada saya selaku Nazhir dalam

pengurusan harta wakaf sesuai dengan maksud dan tujuannya” (KHI Pasal 215 jo Pasal 219).

#### 6) PPAIW

Menurut Kompilasi Hukum Islam pasal 215 angka (6) PPAIW adalah petugas pemerintah yang diangkat berdasarkan peraturan yang berlaku, berkewajiban menerima ikrar wakaf dari Wakif dan menyerahkannya kepada Nazhir serta melakukan pengawasan untuk kelestarian perwakafan.

Pasal 1 angka (6) menyebutkan bahwa Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, selanjutnya disingkat PPAIW adalah pejabat berwenang yang ditetapkan oleh Menteri untuk membuat akta ikrar wakaf. Menteri yang dimaksud adalah Menteri Agama.

Keberadaan PPAIW dalam praktek pertanahan saat ini merupakan tindak lanjut dari ketentuan pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Pasal tersebut menentukan bahwa setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan di hadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria.

Wakaf termasuk suatu perjanjian pemindahan hak atas tanah yaitu dari Wakif sebagai pemilik asal kepada masyarakat yang diwakili oleh Nazhir. Oleh karena wakaf merupakan suatu perbuatan pemindahan hak atas tanah maka pelaksanaannya terkena ketentuan pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tersebut di atas. Keberadaan PPAIW telah sesuai dengan ketentuan yang di atur di dalam pasal 9 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977, pasal 1 angka (6) Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf.

#### 2.4 Syarat Sahnya Wakaf

Untuk sahnya ibadah wakaf, harus dipenuhi beberapa syarat berikut :

- 1) Orang yang mewakafkan haruslah sepenuhnya berhak untuk menguasai benda yang akan diwakafkan. Wakif juga harus akil baligh dan atas kehendak sendiri, bukan atas paksaan dari orang lain.



- 2) Benda yang akan diwakafkan harus kekal zatnya, berarti ketika timbul manfaatnya, barang tersebut tidak rusak. Hendaknya wakaf tersebut disebutkan dengan terang dan jelas kepada siapa diwakafkan dan untuk apa tujuan wakaf itu.
- 3) Hendaknya penerima wakaf tersebut orang yang berhak memiliki sesuatu, maka tidak sah wakaf terhadap hamba sahaya (sekarang sudah tidak ada lagi).
- 4) Ikrar wakaf dinyatakan dengan jelas, terang baik dengan tulisan atau lisan.
- 5) Tunai dan tidak ada khiyar. Tidak boleh membatalkan, menarik kembali/mengoreksi, karena orang yang telah melangsungkan wakaf berarti pernyataan wakaf berlaku tunai dan untuk selamanya, selain itu apa yang telah diwakafkan berarti telah menjadi milik Allah. Apabila wakaf dinyatakan dengan perantara wasiat, maka pelaksanaan wakaf dilakukan setelah Wakif meninggal dunia dan wasiat wakaf tidak boleh dicabut oleh siapapun, apabila tidak bertentangan dengan peraturan yang berlaku, misalnya harta benda yang diwakafkan tidak lebih dari 1/3 bagian dari jumlah harta. Bila lebih dari 1/3 bagian harus ada persetujuan dari ahli waris.

Apabila semua rukun dan syarat-syarat perwakafan telah ada, lalu Wakif menyerahkan kepada PPAIW surat-surat yang diperlukan, antara lain :

1. tanda bukti pemilikan harta benda;
2. keterangan dari Kepala Desa yang diperkuat oleh Camat setempat yang menerangkan pemilikannya, khusus bagi benda tidak bergerak;
3. surat atau dokumen tertulis yang merupakan kelengkapan dari benda tidak bergerak yang bersangkutan.

Setelah Akta Ikrar Wakaf (AIW) dilaksanakan, lalu PPAIW atau Kepala KUA Kecamatan atas nama Nazhir mengajukan permohonan kepada Camat paling lambat 7 hari sejak Akta Ikrar Wakaf ditandatangani, untuk mendaftarkan perwakafan benda yang bersangkutan guna menjaga keutuhan dan kelestariannya (KHI Pasal 224 jo Pasal 32 Undang-undang No.41 Tahun 2004). Untuk tata cara pendaftaran benda wakaf khususnya tanah, akan diuraikan lebih lanjut pada bagian sub bab tersendiri.

## 2.5 Macam-Macam Wakaf

Menurut Hukum Islam, wakaf ada dua macam, yaitu :

### 1) Wakaf *ahli*.

Wakaf *ahli* atau wakaf keluarga ialah wakaf yang diperuntukkan khusus kepada orang-orang tertentu, seorang atau lebih, keluarga Wakif atau bukan. Karena wakaf ini adalah wakaf yang diperuntukkan bagi orang-orang khusus atau orang-orang tertentu, maka wakaf ini disebut pula dengan wakaf khusus.

Wakaf *ahli* adalah wakaf yang sah dan telah dilaksanakan oleh umat Islam. Yang berhak mengambil manfaat dari wakaf ahli adalah orang-orang yang tersebut dalam ikrar wakaf. Persoalan yang bisa timbul dari wakaf *ahli* adalah bila orang yang tersebut dalam ikrar wakaf telah meninggal dunia, atau bila dia mempunyai anak dan apakah anaknya tersebut ikut berhak menikmati manfaatnya atau tidak.

Bila terjadi demikian, maka biasanya harta benda wakaf itu dikembalikan pada tujuan wakaf pada umumnya, yaitu dimanfaatkan untuk menegakkan agama atau untuk keperluan sosial. Sekalipun Islam membolehkan wakaf *ahli*, tetapi negara-negara Islam seperti Mesir, Syria dan negara-negara lain yang pernah melaksanakannya, mengalami kesulitan-kesulitan di kemudian hari dalam menyelesaikan perkara atau persoalan yang timbul karenanya. Oleh karena itu Mesir menghapus wakaf *ahli* dengan Undang-undang Nomor 180 Tahun 1952, sedang Syria telah menghapuskan sebelumnya. Karena itu perlu dipikirkan kemungkinan terjadinya wakaf *ahli* di Indonesia pada masa yang akan datang (Sabiq:515).

### 2) Wakaf *Ghoiri*

Wakaf *Ghoiri* adalah wakaf yang sejak semula manfaatnya diperuntukkan untuk kepentingan umum yang tidak dikhususkan untuk orang-orang tertentu, seperti mewakafkan tanah untuk mendirikan masjid, mewakafkan sebidang kebun yang hasilnya dapat dimanfaatkan untuk kepentingan sosial dan lain-lain.

Wakaf *Ghoiri* ini perlu digalakkan dan dianjurkan agar umat Islam melakukannya, karena wakaf ini dapat dijadikan modal untuk menegakkan agama Allah, membina sarana keagamaan, membangun sekolah, menolong



fakir miskin, anak yatim, orang terlantar dan sebagainya. Wakaf *Ghoiri* ini adalah wakaf yang pahalanya mengalir terus menerus sekalipun Wakif sudah meninggal dunia.

Di Indonesia wakaf inilah yang terkenal dan banyak dilakukan oleh umat Islam. Hanya saja umat Islam Indonesia, masih terbentur bagaimana pengelolaan yang baik sehingga benda wakaf tersebut bisa diambil manfaatnya secara maksimal. Saat ini segala peraturan yang mengatur tentang harta benda wakaf telah mengatur bagaimana agar benda wakaf bisa dikelola dengan baik, teratur sesuai dengan peruntukannya, tinggal bagaimana pelaksanaan di lapangan dan peran pemerintah dalam memantau dan mengawasi jalannya perwakafan.

## 2.6 Macam-Macam Benda Wakaf

Pada masa lalu, wakaf hanya terbatas pada benda tidak bergerak saja, khususnya tanah, namun seiring dengan perkembangan jaman, jenis benda atau harta wakaf saat ini sangat beragam sekali. Di dalam Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 khususnya Pasal 16 menyebutkan beberapa jenis dari harta atau benda yang bisa diwakafkan, antara lain :

- 1) Benda tidak bergerak, meliputi :
  - a. Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik yang sudah maupun yang belum terdaftar.
  - b. Bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atas tanah sebagaimana dimaksud pada huruf a di atas.
  - c. Tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah.
  - d. Hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
  - e. Benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 2) Benda bergerak, meliputi :
  - a. uang,
  - b. logam mulia,
  - c. surat berharga,

- d. kendaraan,
- e. hak atas kekayaan intelektual,
- f. hak sewa, dan
- g. benda bergerak lain sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.





### BAB 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

#### 3.1 Peruntukan Tanah Wakaf Menurut Pasal 22 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

Kita tentu sependapat apabila dikatakan harta benda wakaf mempunyai potensi sumber daya sosial kemasyarakatan maupun sumber daya ekonomi yang cukup besar. Wakaf bisa memberikan sejumlah sumber daya sosial maupun ekonomi dengan tujuan pokok untuk turut meningkatkan kualitas umat Islam dan seluruh aktifitasnya sepanjang tidak melanggar tatanan nilai-nilai agama. Wakaf juga dapat memberikan contoh alternatif bagi pengembangan sumber daya yang ada melalui kewenangan pengelolaan dan pengawasan objek wakaf, serta kepedulian pengelola bagi upaya pengekalan manfaat wakaf dan peruntukan wakaf untuk kepentingan sosial/masyarakat umum.

Dilihat dari segi manfaat dari harta benda wakaf, wakaf merupakan salah satu sarana pembangunan baik di bidang keagamaan seperti peribadatan, perekonomian, kebudayaan, kesehatan dan sebagainya. Menurut Bapak Drs. Mohammad As'adul Anam selaku Kepala Bagian Penyelenggara Zakat dan Wakaf Departemen Agama Kabupaten Malang benda wakaf benar-benar terasa manfaatnya untuk kepentingan kemanusiaan/kepentingan umum. Berbagai contoh dan bukti dapat dikemukakan, misalnya dalam bidang keagamaan sebagaimana yang telah disinggung di muka, suatu kenyataan membuktikan bahwa hampir semua sarana peribadatan baik yang berupa masjid, musholla, maupun langgarnya di seluruh tanah air didirikan di atas tanah wakaf. Untuk lembaga pendidikan, misalnya madrasah-madrasah dan pondok pesantren kebanyakan juga didirikan di atas tanah wakaf. Di bidang lembaga kemasyarakatan lainnya seperti misalnya asrama yatim piatu, panti asuhan dan panti jompo, bahkan sampai kepada kantor-kantor pemerintahan seperti halnya Kantor Urusan Agama di Kecamatan banyak didirikan di atas tanah wakaf.

Hanya saja bila diamati lebih jauh lagi, wakaf yang mempunyai potensi yang begitu besar, selama ini dalam praktek peruntukannya lebih banyak didominasi oleh perwakafan yang ditujukan untuk hal-hal yang bersifat peribadatan. Kenyataan ini dipengaruhi oleh suatu pendapat yang mengatakan



bahwa wakaf hanyalah diperuntukkan untuk tujuan ibadah semata (Soekanto, 1981:107). Padahal sebenarnya bisa saja harta benda wakaf itu diperuntukkan kepada hal-hal lain yang mengandung suatu kebaikan dan kemanfaatan bagi masyarakat luas selama hal-hal tersebut tidak melanggar tatanan dan nilai-nilai agama.

Dalam istilah lainnya dapat dikatakan, bahwa praktek perwakafan di dalam kehidupan masyarakat kita dari masa lampau hingga sekarang, kadar persentase peruntukannya lebih banyak dititik beratkan kepada hal-hal yang bersifat non produktif, bukan hal-hal yang bersifat produktif (barang yang menghasilkan), sehingga akibatnya untuk memelihara benda-benda yang tidak produktif seperti halnya masjid dan madrasah seringkali menemui kesulitan dalam mendapatkan dana atau sumber pembiayaan yang tetap (Hamami, 2003:52).

Pada tanggal 27 Oktober 2004 telah diundangkan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Berbeda dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 dan Buku III Kompilasi Hukum Islam Tahun 1991, Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 (pasal 15, 16 dan 29) disamping mengakui benda wakaf tak bergerak, juga harta benda bergerak, termasuk di dalamnya uang tunai. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 membatasi wakaf hanya pada benda yang tidak bergerak (tanah) dan Kompilasi Hukum Islam membatasi wakaf pada benda tidak bergerak dan benda bergerak bukan uang, selama mempunyai daya tahan yang tidak habis sekali pakai dan bernilai menurut Islam.

Harta benda wakaf tak bergerak yang diakui Undang-undang tentang wakaf seperti yang telah disebutkan di atas, meliputi tanah, bangunan, atau bagian bangunan, tanaman atau benda lain yang berkaitan dengan tanah, hak milik atas satuan rumah, dan lainnya yang sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan. Untuk benda bergerak meliputi uang, logam mulia, surat berharga, kendaraan, hak atas kekayaan intelektual, hak sewa, dan benda bergerak lain yang sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan. Mengenai wakaf uang, bentuknya adalah sertifikat yang menyebutkan perwakafan atas sejumlah uang tertentu yang diterbitkan oleh lembaga keuangan yang ditunjuk.

Dalam Pasal 22 Undang-undang tentang Wakaf mengatur tentang peruntukan harta benda wakaf. Peruntukan itu antara lain untuk :



a. Sarana dan kegiatan ibadah

Sarana dan kegiatan ibadah ini meliputi masjid, musholla dan lain-lain.

b. Sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan

Sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan yang banyak dijumpai di masyarakat antara lain pondok pesantren, madrasah atau sekolah, taman pendidikan Al-Qur'an, klinik-klinik pengobatan dan lain-lain.

c. Bantuan kepada fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, bea siswa

Bantuan kepada fakir miskin contohnya saja hasil dari pengelolaan tanah wakaf atau harta wakaf lainnya diberikan kepada orang yang tidak mampu, mendirikan rumah singgah atau rumah permanen untuk para anak terlantar, memberikan bea siswa bagi anak yang tidak mampu tapi berprestasi dan lain sebagainya.

d. Kemajuan dan peningkatan ekonomi umat

Kalau dulu wakaf uang belum diperbolehkan dan belum diaturkan tetapi setelah berlakunya Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004, wakaf uang sudah diperbolehkan. Penyaluran dari wakaf uang ini antara lain untuk digunakan sebagai modal usaha, diwujudkan dalam bentuk suatu alat produksi yang nantinya manfaat dan hasilnya digunakan untuk masyarakat banyak.

e. Kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

Bentuknya antara lain wakaf sumur, yang airnya boleh digunakan oleh siapa saja yang membutuhkan, wakaf tempat pemandian. Wakaf ini memang tidak diatur oleh undang-undang akan tetapi memberikan manfaat yang sangat besar demi kelangsungan kehidupan masyarakat.

Sebenarnya banyak sekali wakaf yang tidak di atur di dalam undang-undang ataupun peraturan lainnya akan tetapi wakaf itu ada dan hidup di kehidupan masyarakat, mengingat undang-undang hanya mengatur masalah yang pokok saja. Dalam pasal 23 Undang-undang tentang wakaf menyatakan bahwa penetapan peruntukan harta benda wakaf sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 22 dilakukan oleh Wakif pada pelaksana ikrar wakaf. Artinya Wakif sendirilah yang menentukan harta benda yang dia wakafkan itu akan digunakan untuk apa, menentukan jangka waktu sampai kapan harta benda wakaf itu bisa



diambil manfaatnya, kepada siapa diperuntukkan harta benda wakaf itu sekaligus menentukan kepada siapa dia menyerahkan pengelolaan atas harta benda wakaf tersebut (menentukan atau menetapkan Nazhir). Dalam hal Wakif tidak menentukan atau menetapkan peruntukan harta benda wakaf, maka Nazhir dapat menetapkan peruntukan harta benda wakaf yang dilakukan sesuai dengan tujuan dan fungsi wakaf.

Dengan diberlakukannya undang-undang tersebut, maka hal ini bisa membuka peluang untuk lebih meningkatkan peruntukan harta benda wakaf agar tidak terpaku pada kegiatan yang non produktif saja, yang nantinya hasilnya tetap bisa dinikmati orang banyak atau digunakan untuk sesuatu yang memang menjadi tujuan dari Wakif mewakafkan harta bendanya tersebut.

### **3.2 Fungsi dan Peran Nazhir Dalam Pengelolaan Peruntukan Tanah Wakaf**

Seperti yang pernah diuraikan bahwa di dalam praktek perwakafan di Indonesia, sebelum pemerintah menentukan politik hukum agraria nasional yang menyangkut perwakafan tanah sebagaimana tertuang di dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku (Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 dan peraturan perundang-undangan yang lain yang berkaitan), hal-hal yang bersangkutan paut dengan wakaf termasuk perwakafan tanah, didasarkan pada pemikiran ahli fiqih yang sangat beragam. Sebagai akibatnya, timbul berbagai macam persepsi dan penafsiran terhadap lembaga dan objek wakaf. Keadaan yang demikian sudah barang tentu sangat tidak menguntungkan terhadap eksistensi lembaga wakaf itu sendiri sebagai lembaga keagamaan, khususnya perwakafan tanah.

Peraturan perundang-undangan yang pernah ada seperti Bijblad Nomor 6196 Tahun 1905, Nomor 12573 Tahun 1930, Nomor 13390 Tahun 1934 dan Nomor 13480 Tahun 1935, tidak mengatur bagaimana pengelolaan dan pendayagunaan tanah wakaf secara tuntas, akibatnya praktek perwakafan yang berjalan, pengelolaan dan penataan manajemennya tidak tertata baik. Hal demikian menimbulkan terjadinya penyimpangan hakikat tujuan dan peruntukan wakaf yang sangat tidak menguntungkan bagi lembaga wakaf itu sendiri, sehingga lembaga wakaf kurang dapat mendapat simpati dari masyarakat dan peruntukan



harta benda wakaf kurang bisa dimaksimalkan sesuai dengan tujuan yang dikehendaki Wakif. Untuk menjaga eksistensi lembaga wakaf khususnya tanah, dari hal-hal yang merugikan, maka pemerintah mengatur segala seluk beluk yang berhubungan dengan perwakafan termasuk masalah pengelolaan dan pendayagunaan serta peruntukan dari tanah wakaf.

Di dalam sistem ilmu fiqih yang ada, tidak dijumpai adanya suatu ketegasan bahwa keberadaan pengelola tanah wakaf adalah merupakan suatu hal yang senantiasa harus disertakan di dalam berwakaf (Hamami, 2003:96). Penyertaannya tidak sampai pada kategori syarat dan apalagi rukun yang harus terpenuhi di dalam pengucapan ikrarnya. Artinya, walaupun Wakif dalam pengucapan ikrar wakafnya tanpa mengucapkannya dihadapan pengelola tanah wakaf yang telah ditentukan, tidak berdampak yuridis sebagai wakaf yang tidak sah, dengan kata lain, meskipun tanpa adanya pengelola tanah wakaf, perbuatan tersebut dikategorikan sebagai perbuatan wakaf yang sah.

Akan tetapi di dalam pelaksanaannya dalam kehidupan masyarakat ditemui suatu kenyataan lain, bahwa ternyata tanpa menyertakan Nazhir, pelestarian harta benda wakaf tidak akan dapat terjamin, bahkan dapat dimungkinkan tanahnya akan menjadi musnah dan terlantar keadaannya. Apabila terjadi hal yang demikian, pencapaian tujuannya yang begitu suci dan mulia, serta amat bermanfaat bagi kehidupan orang banyak dalam mencapai kesejahteraan akan sulit tercapai.

Karena itu demi tercapainya tujuan wakaf sesuai dengan kehendak Wakif, maka keberadaan pengelola tanah wakaf menjadi amat penting bagi Wakif pada saat mengikrarkan kehendaknya di dalam mewakafkan tanahnya. Dalam kehidupan masyarakat kita, pengelola tanah wakaf tergeser kedudukannya dari yang semula di dalam sistem perfiqihannya dikategorikan sebagai *sesuatu yang tidak harus ada*, bergeser menjadi *sesuatu yang harus ada*. (Wiradiputra, 1951:15).

Pengelola tanah wakaf yang dimaksud di dalam istilah sistem peraturan perundang-undangan disebutkan dengan Nazhir. Sebutan tersebut secara penuh dan bulat bersumber dari istilah yang berlaku di dalam lingkungan istilah fiqih.



Selain sebutan Nazhir, banyak juga para ahli yang menyebutnya dengan *Mutawalli*.

Kedua sebutan tersebut secara etimologis berasal dari kata kerja *nazira* – *yandzaru* dan *tawala* – *yatawalli* dengan arti menjaga dan mengurus (Yunus, 1973:447 dan 507). Di dalam terminologi fiqihnya itu sendiri, dimaksudkan sebagai *orang yang diserahi kekuasaan dan kewajiban untuk mengurus dan memelihara harta wakaf* (Abdoerrooef, 1970:130).

Nazhir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari Wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya. Dari istilah Nazhir di atas, dapat ditarik suatu makna bahwa fungsi Nazhir adalah mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan peruntukannya.

Pada kenyataannya tugas atau fungsi Nazhir tidak semudah yang kita kira. Status dan kedudukan Nazhir dalam praktek perwakafan khususnya tanah sangat penting dalam rangka menjaga kelestarian tanah wakaf sekaligus peruntukannya. Nazhir berfungsi sebagai pengatur yang diserahi dan diberi amanat untuk mengelola dan memelihara tanah wakaf. Nazhir juga berkewajiban untuk menjaga, memelihara dan mengurusnya dan mewakili tanah wakaf yang dikelolanya baik di dalam maupun di luar hukum, agar harta benda wakaf tetap terjaga dan terus sehingga wakaf itu tidak sia-sia.

Nazhir sebagai pihak yang bertugas untuk memelihara dan mengurus tanah wakaf mempunyai kedudukan yang sangat penting dalam perwakafan. Sedemikian pentingnya kedudukan Nazhir, sehingga berfungsi tidaknya tanah wakaf, sesuai tidaknya peruntukan tanah wakaf tergantung dari Nazhir. Sebagai pihak yang memegang peranan penting dalam perwakafan, Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 menentukan bahwa syarat Nazhir perorangan adalah warga negara Indonesia, beragama Islam, dewasa, amanah, mampu secara jasmani dan rohani, dan tidak terhalang melakukan perbuatan hukum. Untuk syarat Nazhir dalam bentuk organisasi adalah apabila memenuhi syarat Nazhir perorangan dan bergerak di bidang sosial, pendidikan kemasyarakatan, dan atau keagamaan Islam. Persyaratan Nazhir organisasi juga menjadi persyaratan bagi Nazhir dalam bentuk badan hukum, ditambah dengan syarat bahwa badan hukum tersebut dibentuk sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selain persyaratan



yang telah ditentukan undang-undang, Departemen Agama Bagian Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf juga menentukan syarat tambahan untuk menentukan seseorang, suatu organisasi dan badan hukum bisa menjadi Nazhir atau tidak agar harta benda wakaf bisa diberdayakan sebaik dan semaksimal mungkin. Syarat itu antara lain:

1. Tanggung jawab

Tanpa adanya rasa tanggung jawab maka harta yang dipercayakan untuk dikelolanya akan terbengkalai dan tidak terurus. Seorang Nazhir harus dapat dipastikan mempunyai tanggung jawab moral, sehingga nantinya tidak akan terjadi kesewenang-wenangan, penyimpangan, dan ketidakmampuan dalam mengelola tanah wakaf.

2. Efisien

Efisiensi di sini meliputi penggunaan biaya administrasi dan kegiatan yang terkait dengan aspek pembiayaan dalam pengelolaan tanah wakaf. Penerapan pola yang efisien akan menciptakan Nazhir yang profesional. Tanpa adanya efisiensi Nazhir tidak akan optimal dalam mengelola tanah wakaf.

3. Rasional

Rasionalitas diperlukan dalam pengelolaan dan pemberdayaan tanah wakaf. Hal ini penting karena diperlukan dalam menentukan kebijakan dan pengambilan keputusan yang menyangkut wakaf. Apabila Nazhir lebih bersifat irrasional maka sifat ini akan menghambat kemajuan dan pemberdayaan tanah wakaf. Contohnya saja merekrut anggota hanya berdasarkan hubungan emosional tanpa mempertimbangkan kualitas, menempatkan anggota tidak sesuai dengan bidang yang menjadi keahliannya, dan lain-lain (Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf, 2005:105)

Untuk menunjang profesionalisme Nazhir agar mampu mengelola tanah wakaf secara maksimal dan optimal, Departemen Agama juga menentukan syarat tambahan bagi Nazhir, syarat itu adalah :

1. Keahlian teknis

Yaitu keahlian yang diperlukan untuk melakukan suatu pekerjaan khusus, seperti mengoperasikan komputer, mendesain bangunan, dan lain-lain.

2. Keahlian berkomunikasi dan berinteraksi dengan masyarakat

Yaitu keahlian dalam memahami dan berinteraksi dengan berbagai karakter orang. Contohnya antara lain keahlian dalam bernegosiasi, keahlian dalam meyakinkan orang, keahlian dalam memotivasi seseorang, dan lain-lain.

3. Keahlian Konseptual

Yaitu keahlian dalam berfikir secara abstrak, sistematis, termasuk di dalamnya mendiagnosis dan menganalisa berbagai masalah dalam situasi yang berbeda, bahkan keahlian untuk memprediksi masa yang akan datang. Hal ini diperlukan menyangkut penentuan visi dan misi ke depan dalam pengelolaan tanah wakaf.

4. Keahlian dalam pengambilan keputusan

Yaitu keahlian untuk mengidentifikasi masalah sekaligus menawarkan berbagai alternatif solusi atas masalah yang dihadapi.

5. Keahlian dalam mengelola waktu

Yaitu keahlian dalam memanfaatkan waktu secara efektif dan efisien.

6. Keahlian dalam hal teknologi

Seorang Nazhir harus mengikuti dan menguasai teknologi dan perkembangannya untuk menunjang kinerjanya agar lebih optimal dan maksimal serta berkualitas.

Segala persyaratan yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan dan persyaratan tambahan dari Departemen Agama semata-mata hanyalah upaya agar harta benda wakaf khususnya tanah, dapat dikelola oleh orang, organisasi atau badan hukum yang benar-benar berkualitas agar peruntukan tanah wakaf dapat digunakan secara optimal dan semaksimal mungkin di bawah pengelolaan Nazhir yang profesional.

Nazhir adalah pihak yang diserahi untuk mengelola dan mengurus tanah wakaf sesuai dengan tujuan peruntukannya. Sebagai pemegang amanat yang diserahi tugas-tugas tersebut, tentu mempunyai kewajiban yang harus dilakukannya dan diselesaikan demi tercapainya tujuan wakaf sebagaimana mestinya, dan hak yang berhak dinikmati sebagai imbalan atau gaji atas jerih payah yang telah dilakukannya.



Sebagai pemegang amanat, Nazhir tidak dibebani resiko apapun atas kerusakan-kerusakan yang terjadi atau menimpa terhadap tanah wakaf, selama kerusakan-kerusakan yang dimaksud bukan atas kesengajaan atau kelalaian Nazhir. Dalam hal demikian perlu adanya suatu keputusan atau penyelesaian dari pihak yang berwenang tentang ada tidaknya kesalahan Nazhir.

Berbicara mengenai kewajiban Nazhir maka kewajiban ini ini menyangkut masalah dan meliputi hal-hal pemeliharaan, pengurusan dan pengawasan tanah wakaf serta hasil-hasilnya, selain itu juga menyangkut laporan tentang semua hal yang menyangkut kekayaan tanah wakaf, mulai dari keadaan, perkembangan harta benda wakaf, sampai kepada pemanfaatan hasil-hasilnya, perkembangan pengelolaannya dan lain-lain.

Kewajiban yang dimaksud adalah suatu kewajiban untuk memelihara, mengurus, dan mengawasi tanah wakaf serta hasil-hasilnya. Di dalam melaksanakan kewajiban ini Pasal 11 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 menentukan, Nazhir diwajibkan agar :

- a. Melakukan pengadministrasian harta benda wakaf. Dalam pelaksanaannya, hal ini dilakukan dengan cara :
  - 1) Segera mendaftarkan tanah wakaf yang belum mempunyai sertifikat tanah wakaf ke Instansi terkait yaitu mulai dari kecamatan sampai ke BPN, agar tanah wakaf tersebut mempunyai bukti yang otentik dan mempunyai status yang jelas di mata hukum, sehingga tanah wakaf tersebut tidak jatuh kepada pihak yang tidak berhak apabila suatu saat nanti terjadi sengketa (Pasal 32 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004).
  - 2) Menyimpan baik-baik lembar kedua dari salinan Akta Ikrar Wakaf. Lembaran ini sangat penting, karena akta tersebut merupakan bukti otentik yang akan dapat dipergunakan untuk berbagai kepentingan, seperti alat bukti apabila suatu saat tanah wakaf tersebut diperkarakan di Pengadilan, sebagai persyaratan dalam pendaftaran tanah di BPN.
- b. Mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya. Pelaksanaannya antara lain :
  - 1) Memelihara, mengurus dan memanfaatkan tanah wakaf serta berusaha meningkatkan produktifitas hasilnya. Nazhir berwenang melakukan hal-



hal yang dapat mendatangkan suatu kebaikan dan menciptakan suatu keuntungan terhadap harta wakaf. Misalnya saja apabila wakaf tersebut adalah wakaf sawah, maka Nazhir boleh menanaminya sendiri, boleh juga menyewakan kepada pihak lain, akan tetapi ia tidak diperkenankan menjadikan tanah wakaf sebagai suatu jaminan hutang seperti hipotik yang mengakibatkan tanah wakaf akan menanggung suatu hutang. Larangan ini disebabkan karena apabila nantinya hutang tersebut tidak mampu dibayar maka tanah wakaf yang dijadikan jaminan tersebut akan dijadikan sebagai alat pembayar hutang, sehingga tujuan dan peruntukan tanah wakaf yang bersifat selamanya tidak akan tercapai dan amalan tanah wakaf akan terhenti.

- 2) Menggunakan hasil-hasil tanah wakaf sebagaimana mestinya sesuai dengan ikrar dan kehendak Wakif.
- c. Mengawasi dan melindungi harta benda wakaf
- Pengawasan ini perlu dilakukan untuk melindungi tanah wakaf dari pihak-pihak yang beritikad tidak baik, termasuk Nazhir. Contohnya saja ada Nazhir yang ingin menukar tanah wakaf yang strategis dengan tanah wakaf yang tidak strategis. Sebenarnya pengawasan ini bukan hanya menjadi kewajiban dari Nazhir tetapi juga pemerintah, Badan Wakaf Indonesia, Wakif sebagai pewakaf dan dukungan serta peran serta dari masyarakat. Dengan adanya pengawasan ini diharapkan tanah wakaf akan tetap terlindungi dan peruntukannya akan tetap dapat dinikmati oleh masyarakat banyak.
- d. Melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia. (BWI). Bentuk dari laporan ini adalah :
- 1) Menyelenggarakan pembukuan tentang catatan keadaan tanah wakaf mulai dari perkembangan, kemajuan bahkan kemunduran tanah wakaf.
  - 2) Menyelenggarakan pembukuan tentang pengelolaan tanah wakaf. Buku ini berisi tentang kegiatan Nazhir dalam mengelola tanah wakaf.
  - 3) Wajib menyusun laporan tahunan yang dilakukan setiap akhir bulan Desember. Laporan ini berisi tentang hasil pencatatan keadaan tanah wakaf yang diperlihara dan diurusnya serta penggunaan dari hasil tanah



wakaf yang dikelolanya kepada Badan Wakaf Indonesia. Laporan tahunan ini merupakan rekapitulasi dan gabungan dari pada pembukuan wakaf.

- 4) Wajib menyusun laporan insidentil. Sebenarnya laporan ini sifatnya tidak menentu, artinya ia wajib melaporkannya kepada pihak yang berwenang (Badan Wakaf Indonesia) jika terjadi sesuatu yang sifatnya sewaktu-waktu. Laporan yang dimaksud adalah laporan keanggotaan Nazhir, apabila suatu waktu ada anggota Nazhir yang :
- meninggal dunia,
  - mengundurkan diri,
  - melakukan tindak pidana kejahatan yang berhubungan dengan jabatannya sebagai Nazhir,
  - tidak memenuhi syarat lagi sebagai Nazhir, dan
  - tidak dapat lagi melakukan kewajibannya sebagai Nazhir.

Maka Nazhir lainnya diwajibkan untuk melaporkan perubahan status Nazhir tersebut.

Selain kewajiban-kewajiban yang tersebut di atas, ada kewajiban lain yang harus dilakukan oleh Nazhir jika terjadi suatu hal atas tanah wakaf yang diurusnya. Contohnya jika tanah wakaf sudah tidak sesuai dengan tujuan wakaf, misalnya saja karena terkena pelebaran jalan, yang mengakibatkan akan adanya suatu perubahan peruntukan dari tanah wakaf tersebut. Apabila diperlukan adanya suatu perubahan peruntukan tanah wakaf sekaligus perubahan status tanah wakaf, maka Nazhir diwajibkan untuk mengajukan permohonan ijin tertulis perubahan peruntukan dan status tanah tersebut kepada Badan Wakaf Indonesia dan Menteri Agama. Setelah mendapat ijin tertulis, baru perubahan peruntukan dan status tanah wakaf bisa dilaksanakan.

Perubahan peruntukan dan status tanah wakaf bisa dilakukan harus berdasarkan alasan yang kuat. Alasan itu adalah karena kepentingan umum sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syariah. Tanah wakaf yang statusnya berubah wajib ditukar dengan tanah yang lain, yang manfaat dan nilai tukar sekurang-kurangnya sama dengan tanah wakaf semula (pasal 41 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004).



Dalam perubahan peruntukan harta benda wakaf harus mendapat ijin dari Badan Wakaf Indonesia, tapi berdasarkan pasal 67, penukaran atau perubahan peruntukan harta benda wakaf tanpa ijin BWI akan dikenakan hukuman. Untuk penukaran hukumannya adalah paling lama 5 tahun penjara dan/atau denda 500 juta dan untuk perubahan peruntukan, hukumannya adalah paling lama 4 tahun penjara dan/atau denda 400 juta.

Dengan adanya perubahan peruntukan dan status atas tanah wakaf, maka Nazhir yang bersangkutan dibebani berbagai kewajiban lagi berupa kewajiban untuk melaporkan hal tersebut kepada :

1. Kepala BPN setempat guna mendapatkan penyelesaian lebih lanjut.
- b. KUA Kecamatan setempat tentang hasil pencatatan tanah wakaf pengganti dalam hal terjadi perubahan peruntukan dan status tanah wakaf oleh Kepala BPN setempat.

Sebagai orang, organisasi atau badan hukum yang telah bersusah payah menjalankan tugasnya di dalam memelihara, mengurus dan mengawasi tanah wakaf, maka Nazhir yang bersangkutan boleh dan bahkan berhak untuk mendapatkan bagian dan menerima penghasilan yang pantas dari hasil tanah wakaf sebagai imbalannya (Pasal 11 Permenag Nomor 1 Tahun 1978).

Pemberian imbalan yang pantas bagi Nazhir, maka diharapkan pemeliharaan pengurusan dan penyelenggaraan tanah wakaf akan dapat berjalan dengan sebaik-baiknya. Diharapkan pula dengan imbalan tersebut dapat dihindari adanya penyimpangan terhadap penggunaan tanah wakaf itu sendiri.

Pemberian imbalan yang dimaksud, Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 khususnya pasal 12 menentukan :

“Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam pasal 11, Nazhir dapat menerima imbalan dari hasil bersih atas pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf yang besarnya tidak melebihi 10 % (sepuluh persen).

Selain Nazhir berhak mendapatkan imbalan yang pantas sebagaimana tersebut di atas, di dalam menjalankan dan menunaikan tugasnya Nazhir juga berhak menggunakan fasilitas sepanjang diperlukan dari tanah wakaf atau hasilnya, yang jenis dan jumlahnya ditetapkan oleh Kepala Kantor Departemen Agama Kabupaten atau Kota Madya, Kepala Bagian Urusan Agama Islam



setempat, dengan mengingat hasil tanah wakaf dan tujuannya, agar hasil dari tanah wakaf tersebut bisa dimanfaatkan secara optimal dan berimbang.

### **3.3 Perlindungan Hukum Bagi Tanah Wakaf Yang Belum Terdaftar**

#### **3.3.1 Prosedur Pendaftaran Tanah Wakaf**

Tanah wakaf di negara kita sangat banyak dan luas. Terbukti dalam data Departemen Agama (Depag) hingga September 2005 memperlihatkan tanah wakaf di Indonesia tersebar di 362.791 lokasi, seluas 1.538.198.586 M<sup>2</sup> dengan nilai aset wakaf per lokasi dihitung rata-rata sebesar Rp. 1.630.240.000 ([www.depag.com](http://www.depag.com)). Salah satu daerah yang bisa dijadikan contoh mengenai data perwakafan tanah adalah perwakafan di Kabupaten Malang. Dalam Laporan Perkembangan Setifikasi Tanah Wakaf Kabupaten Malang menyajikan data-data tentang jumlah tanah wakaf yang sudah bersertifikat dan yang belum bersertifikat, jumlah lokasi tanah wakaf, serta luas tanah wakaf baik yang belum bersertifikat maupun yang sudah bersertifikat. Data-data yang ada dapat dilihat pada tabel 3.3.A yang ada di bawah ini.

**Tabel 3.3.A**  
**Laporan Perkembangan Sertifikasi Tanah Wakaf Kabupaten Malang**

| No | Kecamatan     | Jumlah      |                   | Yang sudah bersertifikat |                | Yang belum bersertifikat |                  |
|----|---------------|-------------|-------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|------------------|
|    |               | Lokasi      | Luas M2           | Lokasi                   | Luas M2        | Lokasi                   | Luas M2          |
| 1  | Singosari     | 290         | 113582            | 271                      | 106172         | 19                       | 7410             |
| 2  | Lawang        | 163         | 107976            | 144                      | 95402          | 19                       | 12574            |
| 3  | Karangploso   | 198         | 71684,45          | 183                      | 63973          | 15                       | 7711,45          |
| 4  | Dau           | 113         | 54410             | 104                      | 50090          | 9                        | 4320             |
| 5  | Tumpang       | 298         | 139061            | 289                      | 134941         | 9                        | 4120             |
| 6  | Poncokusumo   | 340         | 484276            | 315                      | 448676         | 25                       | 35600            |
| 7  | Pakis         | 310         | 154903            | 303                      | 151417         | 7                        | 3486             |
| 8  | Jabung        | 256         | 90513             | 242                      | 85571          | 14                       | 4942             |
| 9  | Pujon         | 199         | 50379             | 197                      | 49873          | 2                        | 506              |
| 10 | Ngantang      | 134         | 49143             | 128                      | 46947          | 6                        | 2196             |
| 11 | Kasembon      | 78          | 27635             | 77                       | 27285          | 1                        | 350              |
| 12 | Kepanjen      | 287         | 144513            | 255                      | 128742         | 32                       | 15771            |
| 13 | Sumberpucung  | 140         | 58743             | 129                      | 54145          | 11                       | 4598             |
| 14 | Ngajum        | 198         | 44553             | 191                      | 40383          | 7                        | 4170             |
| 15 | Pakisaji      | 272         | 32484,5           | 244                      | 29158          | 28                       | 3326,5           |
| 16 | Wagir         | 214         | 49592             | 202                      | 46832          | 12                       | 2760             |
| 17 | Pagak         | 75          | 39886             | 56                       | 29181          | 19                       | 10705            |
| 18 | Kalipare      | 152         | 81678             | 137                      | 71891          | 15                       | 9787             |
| 19 | Donomulyo     | 157         | 43793             | 154                      | 42959          | 3                        | 834              |
| 20 | Bantur        | 84          | 50928             | 75                       | 45474          | 9                        | 5454             |
| 21 | Gedangan      | 61          | 24967             | 51                       | 20877          | 10                       | 4090             |
| 22 | Bululawang    | 326         | 287247            | 315                      | 277556         | 11                       | 9691             |
| 23 | Wajak         | 227         | 112936            | 224                      | 111445         | 3                        | 1491             |
| 24 | Gondanglegi   | 323         | 608590            | 289                      | 541970         | 34                       | 66620            |
| 25 | Tajinan       | 226         | 138775            | 218                      | 133863         | 8                        | 4912             |
| 26 | Turen         | 534         | 246702,5          | 500                      | 229238         | 34                       | 17464,5          |
| 27 | Dampit        | 159         | 54804             | 150                      | 52104          | 9                        | 2700             |
| 28 | Sumbermanjing | 168         | 64464             | 160                      | 61392          | 8                        | 3072             |
| 29 | Ampelgading   | 15          | 2125              | 12                       | 1699           | 3                        | 426              |
| 30 | Tirtoyudo     | 9           | 1059              | 5                        | 587            | 4                        | 472              |
| 31 | Kromengan     | 91          | 46346             | 86                       | 44551          | 5                        | 1795             |
| 32 | Wonosari      | 81          | 21672             | 75                       | 20070          | 6                        | 1602             |
| 33 | Pagelaran     | 135         | 116938            | 130                      | 112608         | 5                        | 4430             |
|    | <b>Jumlah</b> | <b>6313</b> | <b>3616358,45</b> | <b>5911</b>              | <b>3357072</b> | <b>402</b>               | <b>259286,45</b> |

Sumber : Data Primer Departemen Agama Kabupaten Malang Tahun 2006



**Tabel 3.3.B**  
**Persentase Sertifikasi Tanah Wakaf**

|                                 | Jumlah Lokasi | Persentase (%) |
|---------------------------------|---------------|----------------|
| Tanah wakaf bersertifikat       | 5911          | 93,63          |
| Tanah wakaf belum bersertifikat | 402           | 6,37           |
| Jumlah Tanah wakaf              | 6313          | 100            |

Sumber : Data Primer Departemen Agama Kabupaten Malang Tahun 2006

Berdasarkan data yang ada di Departemen Agama Kabupaten Malang tahun 2006 dalam Laporan Perkembangan Sertifikasi Tanah Wakaf, menunjukkan persentase tanah wakaf yang sudah bersertifikat sebesar 93,63 %, sedangkan yang belum bersertifikat sebesar 6,37 %. Hal ini menunjukkan bahwa kinerja Departemen Agama Kabupaten Malang sebagai instansi yang bertugas menangani masalah wakaf sudah baik. Menurut Bpk. Drs. Mohammad As'adul Anam selaku Kepala Bagian Penyelenggara Zakat dan Wakaf Departemen Agama Kabupaten Malang, sebenarnya Departemen Agama Kabupaten Malang dalam setiap kesempatan selalu berusaha mendaftarkan semua tanah wakaf ke BPN, akan tetapi dengan alasan biaya maka sertifikasi tanah wakaf belum bisa dilakukan pada semua tanah wakaf yang sudah terdata di Departemen Agama. Tanah wakaf yang sudah terdata di Departemen Agama, pada umumnya semua sudah mempunyai ikrar wakaf yang dilakukan di depan PPAIW, namun tidak semua sudah bersertifikat.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bpk. Drs. Mohammad As'adul Anam dan Ibu Diah Purwati selaku pegawai di Departemen Agama Bagian Penyelenggara Zakat dan Wakaf, sertifikasi tanah wakaf bisa dilakukan oleh Wakif, Nazhir ataupun Departemen Agama. Untuk sertifikasi tanah wakaf yang dilakukan oleh Wakif atau Nazhir, menggunakan biaya sendiri. Untuk tanah wakaf yang belum bersertifikat, akan tetapi berkasnya sudah ada di Departemen Agama, sertifikasi dilakukan oleh Departemen Agama, dengan persyaratan data-data yang diperlukan sudah dilengkapi, dengan demikian Wakif dan Nazhir dibebaskan dari biaya pendaftaran tanah wakaf tersebut. Data-data yang diperlukan dalam proses pendaftaran tanah wakaf, disiapkan dan dilengkapi oleh Wakif atau Nazhir yang bersangkutan dibantu oleh PPAIW. Apabila data sudah lengkap, selanjutnya PPAIW menyerahkan data yang ada ke Departemen Agama.

Untuk membayar segala biaya yang diperlukan dalam sertifikasi tanah wakaf, Departemen Agama menggunakan biaya yang berasal dari APBD Kabupaten Malang dan bantuan dari Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat. Dana dari APBD Kabupaten Malang berasal dari pendapatan yang diperoleh KUA, antara lain dari biaya pendaftaran tanah wakaf. Hal ini dibenarkan oleh Bapak Achmad Nurido selaku Kepala KUA Kecamatan Kepanjen. Untuk biaya pengukuran tanah wakaf, Departemen Agama Kabupaten Malang menerima bantuan dari APBD dan dari Pusat, akan tetapi dana tersebut masih kurang bila dibandingkan dengan biaya yang dibutuhkan. Oleh sebab itu tanah wakaf yang sudah terdata di Departemen Agama belum bisa secara resmi didaftarkan ke BPN, harus sedikit demi sedikit menunggu bantuan dari Kabupaten Malang dan dari Pusat. Perlu diketahui bahwa Departemen Agama hanya membayar biaya pengukuran dan pendaftaran tanah wakaf yang berupa biaya administratif non produktif, artinya dalam pengelolaan tanah wakaf tersebut tidak ada suatu materi yang bisa dimanfaatkan, seperti masjid, musholla, dan lain-lain. Untuk tanah wakaf produktif seperti madrasah/sekolah, biaya pengukuran dan pendaftaran diserahkan sepenuhnya kepada Wakif karena dinilai mampu untuk membayar segala biaya pengukuran dan pendaftaran.

6.313 tanah wakaf seluas 3.616.358,45 M2 yang terdata di Departemen Agama memang lebih dari 90 % sudah bersertifikat, namun tidak semuanya terdapat dalam kehidupan nyata. Menurut hasil penelitian yang dilakukan oleh pihak Departemen Agama khususnya bagian penyelenggara zakat Kabupaten Malang masih banyak sekali tanah wakaf yang belum bersertifikat dan belum ada akta ikrar wakaf yang dibuat di hadapan PPAIW.

Di Indonesia umumnya orang berwakaf atas dasar ingin berbuat amal atau beribadah. Apabila sudah berwakaf yang dicari hanya keridhoan dan tanpa memikirkan apa yang harus dilakukan agar apa yang diamalkan benar-benar adaannya dan mempunyai status yang jelas di mata hukum. Kesadaran masyarakat akan arti pentingnya sertifikat tanah wakaf bagi kepastian hukum masih kurang. Menurut penelitian yang dilakukan Departemen Agama Kabupaten Malang, masih banyak tanah wakaf yang belum bersertifikat. Berikut ini adalah beberapa hal yang menyebabkan hal tersebut:



**Tabel 3.3.C**  
**Persentase Sertifikasi Tanah Wakaf Hasil Penelitian Departemen Agama**  
**Kabupaten Malang**

|  | Persentase (%) |
|--|----------------|
| Bersertifikat                                  | 60             |
| Mempunyai AIW                                  | 10             |
| Belum bersertifikat dan<br>Belum mempunyai AIW | 30             |

Sumber : Data Primer Departemen Agama Kabupaten Malang Tahun 2006  
 Sebanyak 60 % tanah wakaf sudah bersertifikat, 10 % belum bersertifikat tetapi sudah mempunyai Akta Ikrar Wakaf (selanjutnya disebut AIW), 30 % belum bersertifikat dan belum mempunyai AIW. Jadi artinya sebanyak 30 % dari seluruh jumlah tanah wakaf yang ada di Kabupaten Malang belum terdaftar di instansi manapun, baik itu di KUA (PPAIW), di Departemen Agama ataupun di BPN.

Pemerintah Kabupaten Malang sangat serius dalam menangani masalah sertifikasi tanah wakaf, hal ini dilakukan untuk mengantisipasi apabila terjadi hal-hal yang tidak diinginkan seperti ada pihak yang menyangkal status atas tanah yang diwakafkan, mengekalkan dan melindungi peruntukan tanah wakaf (fungsinya) dan demi keteraturan dalam sistem administrasi pertanahan di Indonesia, sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Wakaf merupakan suatu amalan ibadah yang berhubungan dengan masalah sosial ekonomi. Oleh karena itu wakaf dapat dikatakan sebagai suatu pernyataan dari rasa iman yang mantap dan rasa solidaritas yang tinggi antara sesama manusia, sehingga ia merupakan salah satu usaha mewujudkan dan memelihara *hablum min Allah* dan *hablum min an-nas* (Efendi, 1995:733).

Wakaf merupakan perwujudan *hablum min an-nas*, yang dalam pelaksanaannya memerlukan bantuan negara guna mencapai kesempurnaan perbuatan wakaf yang dimaksud. Berkaitan dengan hal ini, apabila seseorang mempunyai maksud hendak melakukan perbuatan wakaf, maka perbuatan tersebut tidak begitu saja bisa dilakukan, akan tetapi harus melalui proses atau prosedur tertentu yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, mulai dari proses persiapan sampai dengan pendaftaran di BPN yang mewilayahi.

diingat bahwa pendaftaran tanah wakaf hanyalah suatu syarat yang administrasi kenegaraan demi keteraturan, ketertiban dan kemudahan pendataan dan pemanfaatan tanah yang ada di nusantara serta demi perlindungan hukum atas tanah yang diwakafkan, bukan merupakan suatu perbuatan wakaf.

#### 4.2.3.3. Syarat Pelaksanaan Wakaf

Salah satu syarat pelaksanaan wakaf ini menyangkut hal-hal seperti pengumpulan dokumen administratif yang harus disertakan dan harus ada di dalam pendaftaran tanah wakaf. Bahan-bahan tersebut antara lain :

##### a. Bukti Hak Milik

Jika tanah belum mempunyai sertifikat hak milik, maka dapat diganti dengan tanda bukti kepemilikan lainnya atas tanah tersebut seperti petok, surat tititir. Persyaratan bukti kepemilikan ini sangat diperlukan sebagai jaminan bahwa tanah yang hendak diwakafkan tersebut benar-benar tanah milik sendiri, mengingat wakaf ini bersifat kekal, abadi selamanya. Hal ini juga diperlukan untuk menghindari apabila nantinya ada pihak yang mengaku sebagai pemilik tanah tersebut, untuk pembuktiannya sudah jelas.

b. Surat Keterangan Tanah Wakaf di Desa atau Kelurahan (lihat lampiran 1)

c. Surat Keterangan Tidak Tersangkut Sengketa, Ikatan, Sitaan dan Tidak Tersangkut di Bank yang diketahui oleh Kepala Desa atau pejabat lain yang berwenang, yang diperkuat oleh Camat

Surat keterangan semacam ini diperlukan untuk memberikan kejelasan bahwa tanah yang akan diwakafkan benar-benar bebas untuk dialihkan haknya kepada pihak lain karena tidak tersangkut suatu sengketa, ikatan, sitaan atau penahanan, sehingga pelaksanaan wakaf bisa berjalan lancar dan di masa yang akan datang tidak akan mendatangkan masalah.

Surat keterangan tersebut dimintakan kepada Kepala Desa yang mewilayahinya, atau Kepala Desa pejabat yang terdekat dengan rakyatnya dan dialah yang mengurus persoalan tanah, sehingga dia tahu pasti mengenai lokasi tanah yang berada di wilayahnya (bentuk dan model surat keterangan, lihat lampiran 2).

d. Surat Keterangan Riwayat Tanah (lihat lampiran 3).



- e. Surat Keterangan Ahli Waris apabila tanah yang akan diwakafkan merupakan harta warisan (lihat lampiran 4).
- f. Kutipan dari Buku Huruf C Desa (lihat lampiran 5).
- g. Surat Keterangan Kepala Desa tentang Perwakafan Tanah Milik (lihat lampiran 6).
- h. Surat Ijin dari Bupati atau Walikota

Surat ijin yang dimaksud di dalam prakteknya didelegasikan kepada BPN setempat. Surat keterangan semacam ini dibutuhkan untuk mengetahui tentang sejauh mana keadaan tanah yang akan diwakafkan tersebut di masa yang akan datang, terkait dengan Rencana Umum Tata Ruang wilayah tersebut. Apabila tanah tersebut sudah termasuk di dalam rencana pemerintah maka Kepala BPN tidak akan mengizinkan tanah tersebut untuk diwakafkan dan menganjurkan agar tanah yang lain saja yang diwakafkan, agar di masa yang akan datang tanah wakaf tersebut tidak terganggu keberadaannya dan tidak bertentangan dengan kepentingan pemerintah (Suhadi, 1983: 31).

Yang termasuk di dalam tahap persiapan adalah menyiapkan para saksi. Dalam menentukan siapa saja yang akan menjadi saksi hendaknya dipilih orang yang dipercaya sholeh dan baik dimata masyarakat. Contohnya saja Kiyai, Ustadz, Tokoh masyarakat, Imam masjid dan lain-lain. Calon Wakif juga harus menghubungi orang, organisasi atau badan hukum yang ditunjuk sebagai Nazhir yang nantinya akan diserahkan tanah wakaf untuk dikelola dan diurus.

## 2. Tata Cara Pelaksanaan Wakaf

Setelah semua persyaratan yang disebutkan di atas tadi telah lengkap, maka calon Wakif, para saksi dan calon Nazhir bersama-sama mendatangi Kepala KUA Kecamatan setempat yang bertindak sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf untuk menyampaikan maksud dan kehendaknya dan mengucapkan ikrar wakaf. Penyampaian ikrar tersebut disertai dengan penyerahan segala surat-surat yang telah disiapkan, mulai dari sertifikat hak milik atau bukti kepemilikan yang lainnya, surat keterangan dari Kepala Desa, Lurah atau sejenisnya, sampai kepada surat keterangan pendaftaran tanah dan surat ijin dari Bupati atau Walikota (KHI pasal 223 ayat (4)).

Sebelum pengucapan ikrar wakaf, PPAIW memeriksa maksud dan kehendak dari kedatangan calon Wakif terlebih dahulu. Pemeriksaan itu mengenai :

a. Latar belakang, maksud dan kehendak calon Wakif

Calon Wakif tersebut melakukannya atas kehendak sendiri dengan tulus ikhlas atau karena dorongan dan paksaan pihak lain.

b. Keadaan tanah yang akan diwakafkan

Tanah tersebut merupakan tanah milik dari yang bersangkutan dan bebas dari segala sengketa, ikatan, sitaan dan pembebanan atau tidak.

Selain melakukan pemeriksaan surat-surat, kehendak dan latar belakang, PPAIW juga berkewajiban untuk memeriksa para saksi yang dibawa calon Wakif, apakah para saksi tersebut telah memenuhi persyaratan untuk bisa menjadi saksi atau belum. Persyaratan itu antara lain :

a. dewasa,

b. beragama islam,

c. berakal sehat,

d. tidak terhalang melakukan perbuatan hukum (pasal 20 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004).

Setelah memeriksa para saksi, PPAIW akan memeriksa Nazhir yang ditunjuk oleh calon Wakif. Apabila Nazhir tersebut belum disahkan, maka setelah Nazhir dianggap memenuhi persyaratan sebagai Nazhir, ia harus disahkan setelah mendapat pertimbangan dan saran-saran serta pendapat dari Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat (bentuk dan model surat pengesahan Nazhir lihat lampiran 7).

Setelah semua persyaratan terpenuhi dan tidak ada halangan hukum untuk melaksanakan perwakafan, maka PPAIW mempersilahkan calon Wakif untuk mengucapkan ikrar wakaf kepada Nazhir yang bersangkutan. Pengucapan ikrar wakaf harus secara lisan dengan tegas dan jelas dihadapan para saksi dan dituangkan dalam Akta Ikrar Wakaf oleh PPAIW (pasal 17 ayat (1) dan ayat (2) Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004). Apabila ternyata Wakif tidak mampu menyatakan kehendaknya secara lisan, maka ia bisa menyatakannya secara isyarat (Ibrahim, tt:198), namun dalam pasal 18 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004



menyatakan bahwa apabila Wakif tidak dapat menyatakan ikrar wakaf secara lisan atau tidak dapat hadir dalam pelaksanaan ikrar wakaf karena alasan yang dibenarkan oleh hukum, Wakif dapat menunjuk kuasanya dengan surat kuasa yang diperkuat oleh 2 (dua) orang saksi. Apabila Wakif tidak hadir maka Wakif bisa menuangkan ikrar wakafnya dalam bentuk tertulis dengan persetujuan Kepala Kantor Departemen Agama yang mewilayahi, yang nantinya ikrar tersebut akan dibacakan kepada Nazhir dihadapan PPAIW. Pengucapan ikrar harus mencakup :

1. identitas Wakif
2. pernyataan kehendak
3. identitas tanah yang akan diwakafkan
4. tujuan yang diinginkan
5. Nazhir beserta identitasnya
6. saksi-saksi.

Selain harus diucapkan secara lisan, untuk memperoleh bukti yang otentik apabila nantinya terjadi sengketa dan untuk digunakan dalam mendaftarkan tanah wakaf ke BPN setempat, maka ikrar wakaf tersebut oleh PPAIW dituangkan ke dalam Akta Ikrar Wakaf (untuk bentuk dan model ikrar wakaf lihat lampiran 8).

Dalam pengucapan ikrar secara lisan maupun dalam penuangan ikrar ke dalam Akta Ikrar Wakaf, harus didengar dan disaksikan secara langsung oleh para saksi yang dibawa Wakif. Apabila tidak dilihat dan didengar sendiri oleh para saksi maka kesaksiannya dianggap tidak sah dan perbuatan wakaf tersebut dianggap tidak sah pula (pasal 9 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977).

Dengan adanya Akta Ikrar Wakaf tersebut (bentuk W.1.), maka PPAIW akan membuatnya rangkap tiga yang masing-masing untuk :

1. lembar pertama untuk Wakif,
2. lembar kedua untuk Nazhir, dan
3. lembar ketiga untuk PPAIW (lihat lampiran 9).

Bentuk W.2. dibuat rangkap tiga yang masing-masing :

1. lembar pertama disimpan oleh PPAIW
2. lembar kedua dilampirkan pada surat permohonan pendaftaran kepada Bupati atau Walikota madya Kepala daerah yang diwakili langsung oleh Kepala BPN

lembar ketiga disimpan di Pengadilan Agama yang mewilayahi tanah wakaf tersebut (lihat lampiran 10).

Untuk salinan dari bentuk W.2. ini harus ditulis kata "SALINAN" dalam tiap salinannya. Salinan Akta Ikrar Wakaf bentuk W.2.A. dibuat rangkap empat, yang masing-masing :

- lembar pertama disampaikan kepada Wakif,
- lembar kedua disampaikan kepada Nazhir,
- lembar ketiga dikirim ke Kantor Departemen Agama setempat,
- lembar keempat dikirim kepada Kepala Desa yang mewilayahi tanah wakaf tersebut (lihat lampiran 11).

Apabila pengikraran tanah wakaf telah selesai, untuk memperkuat bukti autentik yang telah ada, maka tindakan selanjutnya adalah PPAIW atas nama Nazhir mendaftarkan tanah wakaf tersebut ke BPN setempat paling lambat 7 hari kerja sejak Akta Ikrar Wakaf ditandatangani untuk mendapatkan sertifikat tanah wakaf, sebagaimana yang di atur oleh pasal 32 undang-undang Nomor 41 Tahun 2004, dengan mengirimkan Surat Permohonan Pendaftaran tanah wakaf kepada Kantor BPN setempat atau biasa disebut dengan bentuk W.7. (lihat lampiran 12).

#### Tata Cara Pendaftaran Tanah Wakaf

Di dalam pengalihan hak atas tanah, antara pengalihan hak atas tanah untuk wakaf dan untuk kepentingan yang lain mempunyai perbedaan. Kalau pengalihan hak atas tanah selain wakaf seperti halnya hibah, wasiat, waris dan lain-lainnya akta dibuat dan dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), akan tetapi untuk tanah wakaf dibuat dan dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akat Ikrar Wakaf (PPAIW) yang diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Agama.

Karena status dari tanah ada bermacam-macam mulai dari hak pakai sampai hak milik maka dalam pendaftaran ke BPN pun ketentuannya berbeda-beda. Berikut adalah ketentuannya :

Terhadap tanah yang sudah berstatus hak milik didaftarkan menjadi tanah wakaf oleh PPAIW atas nama Nazhir.

Terhadap tanah milik yang diwakafkan sebagian saja dari keseluruhan tanah yang ada, harus dilakukan pemecahan sertifikat hak atas tanah terlebih dahulu,



lalu dibuatkan buku tanahnya masing-masing dengan sertifikat tetap atas nama calon Wakif. Dengan pemisahan tersebut maka akan muncul dua sertifikat, yang keduanya atas nama calon Wakif, kemudian sertifikat tanah yang diwakafkan diserahkan kepada PPAIW untuk kemudian didaftarkan ke BPN atas nama Nazhir,

- Terhadap tanah yang belum berstatus hak milik, yang berasal dari bekas tanah milik adat dapat langsung didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nazhir.
- Terhadap tanah yang sudah terdaftar dengan hak-hak lain, ditingkatkan haknya menjadi hak milik, kemudian didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nazhir.
- Terhadap tanah negara yang di atasnya berdiri bangunan masjid, musholla, makam, didaftarkan menjadi tanah wakaf atas nama Nazhir.

Pendaftaran tanah wakaf ke BPN adalah wajib hukumnya bagi PPAIW untuk mendaftarkannya atas nama Nazhir. Dalam mengajukan permohonan pendaftaran tanah wakaf tersebut, hal-hal yang perlu disertakan di dalam permohonan pendaftaran adalah :

1. Sertifikat tanah yang bersangkutan,
2. Akta Ikrar Wakaf yang telah dibuat dan ditandatangani, dan
3. Surat pengesahan Nazhir dari KUA setempat.

Apabila tanah yang diwakafkan belum terdaftar di BPN maka permohonan tanah wakafnya dilakukan bersama-sama dengan permohonan pendaftaran haknya kepada Kepala BPN menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Pasal 4. Jadi surat-surat yang perlu diserahkan oleh PPAIW atas nama Nazhir dalam hal pendaftaran tanah wakaf adalah :

1. Surat permohonan konversi/penegasan haknya, guna tercatatnya tanah yang diwakafkan tersebut pada buku tanah dan penerbitan sertifikatnya,
2. Surat-surat bukti kepemilikan tanahnya dan surat-surat keterangan lainnya yang diperlukan,
3. Akta Ikrar Wakaf yang dibuat oleh PPAIW setempat,
4. Surat pengesahan Nazhir dari KUA Kecamatan setempat.

Untuk cara pendaftaran tanah wakaf yang terjadi sebelum diberlakukannya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977, dilakukan sebagaimana halnya cara-

cara tersebut di atas setelah dilakukannya penyesuaian berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978, yaitu setelah tanah wakaf tersebut diterbitkan Akta Pengganti Ikrar Wakaf oleh PPAIW yang bersangkutan.

Setelah surat permohonan pendaftaran tanah wakaf diterima oleh Kepala BPN Kabupaten atau Kotamadya setempat, maka akan diperiksa apakah surat-surat yang dibutuhkan sudah lengkap atau belum. Apabila sudah lengkap, maka Kepala BPN akan mencatat tanah wakaf tersebut pada buku tanah dan sertifikatnya. Apabila tanah wakaf tersebut belum bersertifikat maka yang dilakukan terlebih dahulu adalah menerbitkan sertifikat tanah tersebut atas nama Wakif dengan hak atas tanah sebelum diwakafkan.

Hal-hal yang perlu dilakukan oleh Kepala BPN dalam melakukan pencatatan tanah wakaf dengan berdasar pada Akta Ikrar Wakaf yang dibuat oleh PPAIW adalah :

1. mencoret nama/nama-nama pemegang hak yang lama yaitu Wakif,
2. menuliskan kata-kata "WAKAF" dengan huruf besar dibelakang nomor hak milik tanah yang bersangkutan,
3. menuliskan kata-kata "Diwakafkan untuk .....berdasarkan Akta Ikrar Wakaf PPAIW, Kecamatan ....., tanggal ....., Nomor ....., pada halaman tiga kolom sebab perubahan,
4. menuliskan nama/nama-nama Nazhir pada halaman tiga kolom nama yang berhak dan pemegang hak lainnya.

Apabila Nazhirnya terdiri dari perorangan maka nama orang tersebut ditulis pada buku tanah dan sertifikatnya. Apabila Nazhirnya adalah badan hukum maka yang ditulis adalah nama badan hukum yang bersangkutan tanpa menuliskan nama pengurusnya.

Apabila terjadi penggantian Nazhir baik karena meninggal dunia mengundurkan diri atau dibatalkan oleh Kepala KUA Kecamatan setempat, maka harus dilakukan pencoretan nama/nama-nama Nazhir yang meninggal, mengundurkan diri atau dibatalkan oleh Kepala KUA tersebut, baik pada buku tanah maupun sertifikatnya setelah mendapat pengesahan dari Kepala KUA Kecamatan setempat.



Tanah wakaf yang telah terdaftar dan dicatat pada buku tanah dan telah bersertifikat, maka tanah wakaf tersebut telah mempunyai alat pembuktian yang kuat, yang akan digunakan untuk melindungi eksistensi, kelestarian dan keberadaannya dari kemungkinan terjadinya sengketa yang dapat mengancam atau menggangukannya.

Suatu perbuatan pasti membutuhkan biaya, tidak terkecuali pada pendaftaran tanah wakaf, namun biaya yang dikenakan tidak sebesar yang dikenakan pada pendaftaran atau peralihan hak-hak tanah yang lainnya. Biaya yang dikenakan hanya sebatas pada biaya pengukuran dan biaya materai saja, sedang biaya yang lainnya dibebaskan. Biaya yang dikenakan adalah sebesar 25 % dari taksiran harga tanah (harga umum) dari tanah yang diwakafkan. Biaya ini biasa ditanggung oleh Wakif bisa juga oleh masyarakat atau kelompok tertentu yang akan menikmati tanah wakaf tersebut. Meski demikian, tidak tertutup kemungkinan bahwa Wakif akan dibebaskan dari segala biaya pendaftaran seperti halnya yang terjadi di Kabupaten Malang yang telah diuraikan pada bab terdahulu.

### 3.3.2 Kedudukan/Status Hukum Bagi Tanah Wakaf Yang Belum Terdaftar

Kenyataan memang sangat jauh dari harapan kita semua, bahwa pada kenyataannya masih banyak saja tanah-tanah wakaf yang belum terdaftar, padahal aturan-aturan hukum yang mengaturnya sudah sejak lama berlaku. Masyarakat banyak yang tidak tahu bahwa pendaftaran dan pencatatan tanah wakaf diberikan keringanan. Banyak yang belum mengerti akan arti pentingnya sertifikat tanah wakaf demi perlindungan dan kepastian hukum apabila nantinya terjadi sengketa. Hal ini terjadi bisa jadi karena minimnya sosialisasi kepada masyarakat oleh instansi-instansi atau pihak-pihak yang bersangkutan.

Sebenarnya hal ini bisa diatasi dengan mengadakan penyuluhan-penyuluhan/bimbingan yang diadakan secara berkala, seminar yang dilakukan baik oleh pihak KUA, Departemen Agama atau BPN. Hal ini perlu dilakukan agar tanah wakaf tersebut kekal keberadaannya karena dilindungi oleh hukum mengingat besarnya manfaat wakaf bagi kehidupan masyarakat banyak, karena selain mempunyai fungsi ibadah wakaf juga merupakan suatu jalan untuk



membantu meningkatkan kesejahteraan masyarakat pada umumnya dan pihak yang memanfaatkan wakaf pada khususnya. Artinya wakaf bisa membantu program pemerintah untuk mensejahterakan masyarakat. Akan lebih baik dan optimal lagi pemanfaatan wakaf, apabila perbuatan yang baik dan mulia ini didukung dan didorong sepenuhnya oleh pemerintah.

Selama ini pemerintah masih kurang peka menanggapi masalah pendaftaran tanah wakaf. Walaupun ada itu hanya sedikit. Sosialisasi wakaf biasanya menekankan pada arti pentingnya perbuatan wakaf bagi kesejahteraan masyarakat dan fungsinya bagi Wakif dalam kehidupan beragamanya. Jadi sosialisasi ini banyak dilakukan oleh para pemuka agama, isi dari sosialisasi ini hanya terbatas pada hubungan vertikal kepada Allah SWT, sedangkan sosialisasi yang dilakukan oleh instansi pemerintah seperti KUA, Departemen Agama atau BPN hampir tidak pernah terlihat.

Apabila sudah melakukan bimbingan, penyuluhan dan seminar-seminar yang tidak kalah penting adalah melakukan pengawasan terhadap tanah-tanah wakaf yang ada. Pengawasan ini bertujuan agar :

- tercipta ketertiban dan keteraturan pelaksanaan perwakafan tanah sesuai dengan aturan yang berlaku,
- agar tidak terjadi penyimpangan-penyimpangan dari tujuan yang telah ditentukan dalam ikrar wakaf,
- melakukan bimbingan kepada para Nazhir agar dalam melaksanakan tugasnya mengelola tanah wakaf bisa secara amanah, optimal, profesional dan efektif.

Tanpa adanya pengawasan, dikhawatirkan akan terjadi hal-hal yang tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan penyimpangan-penyimpangan. Contohnya saja di Kecamatan Gondanglegi Kabupaten Malang, banyak tanah wakaf yang hilang dan berubah statusnya menjadi tanah milik pribadi (Departemen Agama Kabupaten Malang, Juni 2006). Bisa jadi hal ini tidak hanya terjadi di Kabupaten Malang saja, tetapi juga terjadi di Kabupaten-Kabupaten atau Kota-Kota lainnya. Hal ini tidak mungkin terjadi apabila tanah wakaf tersebut didaftarkan mulai dari KUA Kecamatan setempat sampai BPN. Walaupun tidak didaftarkan ke Departemen Agama atau BPN tetapi hanya didaftarkan di KUA saja, perwakafan tersebut sudah mempunyai bukti tertulis yang bisa dijadikan alat



bukti bahwa telah terjadi perwakafan yaitu yang berupa Akta Ikrar Wakaf yang dibuat dihadapan PPAIW. Untuk pendaftaran pada tahap selanjutnya pihak Departemen Agama dan BPN sudah mempunyai kebijakan tersendiri dalam hal pendaftaran tanah wakaf, mengingat akan dampak dan manfaatnya yang besar bagi kesejahteraan masyarakat, seperti halnya yang terjadi di Kabupaten Malang.

Pengawasan tentu tidak akan bisa dilakukan secara maksimal dan menyeluruh apabila tanah wakaf tersebut tidak terdaftar di instansi manapun. Karena tidak ada bukti otentik bahwa tanah tersebut adalah tanah wakaf bukan tanah milik pribadi. Apabila suatu tanah wakaf tidak terdaftar, maka tanah tersebut keberadaannya tidak berkekuatan hukum dan hanya sah di mata agama saja. Akan sah apabila telah didaftarkan dan dicatatkan sesuai dengan prosedur yang telah ditentukan oleh hukum seperti yang telah dibahas pada sub bagian di atas. Apabila suatu tanah wakaf berstatus tidak terdaftar segala kemungkinan bisa saja terjadi. Mulai dari berubahnya tanah wakaf menjadi tanah milik pribadi yang dilakukan oleh pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab, ahli waris dari Wakif bisa menggugat dan mengklaim bahwa tanah tersebut tidak diwakafkan dan lain sebagainya. Walaupun sertifikasi atau pendaftaran tanah wakaf bukan merupakan syarat sahnya perbuatan wakaf, akan tetapi pendaftaran ini sebagai jaminan hukum bahwa tanah wakaf tersebut akan kekal keberadaannya sebagai tanah wakaf sehingga peruntukannya untuk kepentingan masyarakat umum juga akan kekal dan dilindungi oleh hukum.

Apabila terjadi suatu sengketa, maka tidak ada bukti yang otentik bahwa tanah tersebut adalah tanah wakaf. Tidak ada surat-surat atau dokumen apapun yang mendukung bahwa tanah tersebut merupakan tanah wakaf. Kalau terjadi hal yang demikian bagaimana cara membuktikan bahwa tanah tersebut adalah tanah wakaf. Jalan satu-satunya untuk membuktikannya hanya bergantung dari keterangan para saksi. Dalam perwakafan orang-orang yang dijadikan saksi biasanya adalah orang-orang yang dianggap dituakan dan tahu agama. Kalau yang menjadi saksi orang-orang yang sudah tua bagaimana kalau para saksi tersebut meninggal dunia, belum lagi sifat manusia yang tidak pernah lepas dari salah dan lupa. Di Kabupaten Malang orang umumnya melakukan perbuatan wakaf tidak hanya disaksikan oleh dua orang saksi saja, tetapi banyak anggota masyarakat



yang menyaksikannya. Kalau sudah demikian maka yang diandalkan hanyalah keterangan para saksi.

Dampak lain dari tidak didaftarkannya tanah wakaf adalah tidak jelasnya peruntukan tanah wakaf. Artinya tanah wakaf yang sebenarnya mempunyai fungsi dan manfaat yang sangat besar bagi kesejahteraan masyarakat tidak jelas digunakan untuk apa. Apakah untuk sekolah, pondok pesantren, atau tetap dijadikan sawah yang hasilnya digunakan untuk membantu masyarakat yang membutuhkan. Dalam pendaftaran tanah wakaf, di dalam semua dokumen dan surat-suratnya tertera jelas tujuan dari diwakafkannya tanah tersebut. Pencantuman tujuan dari diwakafkannya tanah tersebut, adalah semata-mata untuk menjamin agar tanah tersebut dimanfaatkan dan digunakan sesuai dengan tujuan semula, yang dikehendaki oleh Wakif.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 yang kemudian ditegaskan lagi di dalam Pasal 49 UU Nomor 3 Tahun 2006 tentang Amandemen UU Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama bahwa yang berwenang memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan perkara atau sengketa wakaf adalah Pengadilan Agama. Jadi segala sengketa di bidang perwakafan diselesaikan di lingkungan Pengadilan Agama. Wewenang Pengadilan Agama dalam masalah perwakafan tanah meliputi masalah :

a. Wakaf, Wakif, Ikrar, Nazhir dan Saksi.

Kewenangan ini menyangkut sah tidaknya perbuatan wakaf. Dalam hal ini yang banyak terjadi adalah ada pihak yang tidak mengakui adanya ikrar wakaf, adanya pihak yang ingin menarik kembali tanah yang telah diwakafkan, baik oleh Wakif maupun oleh ahli warisnya. Hal ini biasa terjadi karena beberapa alasan antara lain :

1. Makin langkanya tanah,
2. Makin tingginya harga tanah,
3. Makin merosotnya keimanan dan ketaqwaan,
4. Wakif mewakafkan seluruh harta atau sebagian besar hartanya sehingga ahli warisnya tidak terima dan menggugatnya,
5. Sikap serakah dari ahli waris atau sama sekali tidak tahu adanya ikrar wakaf, karena tidak diberitahu oleh orang tuanya.



- b. Bayyinah (alat bukti administrasi tanah wakaf). Seperti Akta Ikrar Wakaf, Akta Pengganti Ikrar Wakaf, sertifikat tanah wakaf, dan hal-hal lainnya yang berkaitan dengan pendaftaran dan pencatatan tanah wakaf,
- c. Pengelolaan dan pemanfaatan hasil wakaf, seperti penyimpangan penggunaan harta wakaf oleh Nazhir dan lain-lain.

Dalam pasal 54 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 menentukan bahwa hukum acara yang berlaku di lingkungan Pengadilan Agama adalah hukum acara perdata yang berlaku di lingkungan Peradilan Umum, kecuali yang telah diatur dalam UU Nomor 7 Tahun 1989. Dalam proses pembuktian, keterangan saksi memang bisa dijadikan sebagai alat bukti, akan tetapi walaupun jumlah orang yang menjadi saksi ada seratus orang, bukti tersebut hanya dianggap satu jenis saksi. Padahal untuk membuktikan suatu dalil atau pernyataan harus dibuktikan minimal dengan 2 alat bukti, dengan demikian apabila hanya menggunakan bukti saksi saja, hal ini akan mudah dipatahkan oleh lawan, apalagi kalau lawan menggunakan alat bukti yang otentik yang tidak diragukan lagi keabsahannya.

Berdasarkan yurisprudensi yang ada, maka dapat disimpulkan bahwa yang berhak mengajukan perkara adalah orang yang ada dan atau merasa berkepentingan dengan perwakafan tanah tersebut (Hamami, 2003:173). Mereka itu adalah :

- a. Wakif atau keluarganya (ahli waris),
- b. Wakaf (yang pelaksanaannya dilakukan oleh Nazhir),
- c. Wakif (ahli warisnya) dan wakaf secara bersama-sama,
- d. Orang lain yang merasa berkepentingan dengan perwakafan tersebut,
- e. Nazhir atau anak keturunannya.

Mereka yang tersebut di atas, dalam mengajukan perkara ke Pengadilan berkedudukan sebagai Penggugat, sedangkan lawan sebagai Tergugat. Sebagai lembaga peradilan yang berwenang menangani masalah perwakafan, Pengadilan Agama memang harus selalu siap apabila sewaktu-waktu ada perkara perwakafan yang masuk, akan tetapi pada kenyataannya, dalam sejarah berdirinya Pengadilan Agama Kabupaten Malang tidak ada satu pun perkara mengenai sengketa tanah wakaf yang masuk ke meja Panitera. Demikian juga di Pengadilan Agama Jember.

Hal ini menunjukkan bahwa tingkat kesadaran masyarakat akan arti dari suatu perbuatan wakaf adalah ibadah yang semata-mata mengharap ridho dari Allah SWT dan bersifat kekal selamanya sudah sangat baik.





## BAB 4. KESIMPULAN DAN SARAN

### 4.1 Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan sebelumnya dapat disimpulkan :

1. Pasal 22 Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf mengatur tentang peruntukan harta benda wakaf, antara lain untuk sarana dan kegiatan ibadah, sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan, bantuan kepada fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, bea siswa, kemajuan dan peningkatan ekonomi umat, kemajuan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan dan peraturan perundang-undangan.  
Dalam prakteknya, banyak harta benda wakaf yang digunakan hanya untuk hal-hal yang bersifat non-produktif saja, padahal harta benda wakaf tersebut bisa digunakan untuk hal-hal yang lebih bersifat produktif selama tidak melanggar tata nilai keagamaan, sehingga bisa memberikan manfaat yang lebih besar kepada masyarakat luas.
2. Fungsi dan peran Nazhir dalam pengelolaan peruntukan tanah wakaf adalah mengelola, mengurus dan bertanggung jawab atas segala sesuatu yang terjadi dengan tanah wakaf serta menjamin bahwa tanah wakaf digunakan sesuai dengan peruntukan dan tujuan yang semula. Bentuk dari kinerja Nazhir antara lain :
  - a. Melakukan pengadministrasian tanah wakaf berkaitan dengan pendaftaran tanah wakaf ke instansi yang berwenang,
  - b. Mengelola dan mengembangkan tanah wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukan tanah wakaf,
  - c. Mengawasi dan melindungi tanah wakaf,
  - d. Melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia. (BWI).
  - e. Mengajukan perubahan peruntukan tanah wakaf.
3. a. Pendaftaran tanah wakaf ke instansi yang berwenang, dimulai dari tingkat Desa sampai ke Badan Pertanahan Nasional. Tahapan pendaftaran ini diawali dengan tahap persiapan, yaitu mempersiapkan segala surat-surat dan bahan administratif yang diperlukan, antara lain sertifikat tanah, data sementara tanah wakaf di Desa atau Kelurahan, surat keterangan tidak tersangkut



sengketa, surat keterangan riwayat tanah, kutipan dari buku C Desa, surat keterangan Kepala Desa tentang perwakafan tanah milik, surat ijin dari Bupati atau Walikota dan lain-lain, diakhiri dengan pendaftaran tanah ke BPN oleh PPAIW atas nama Nazhir. Dalam kenyataannya, masih banyak tanah wakaf yang belum terdaftar di instansi manapun, padahal sudah banyak sekali peraturan yang mengatur tentang pendaftaran tanah.

b. Tanah wakaf yang tidak terdaftar tidak mempunyai bukti yang otentik bahwa tanah tersebut memang statusnya sebagai tanah wakaf. Keberadaan sertifikat bukanlah syarat sahnya suatu perbuatan wakaf tetapi hanyalah prosedur administratif agar tercipta ketertiban dalam pengadministrasian tanah di Indonesia dan tanah tersebut bisa dilindungi dan mempunyai status yang jelas di mata hukum sehingga nantinya apabila terjadi sengketa, sudah ada bukti otentik yang dijadikan sebagai alat bukti yang kuat.

#### 4.2 Saran

Mengkaji dari pembahasan sebelumnya, saran yang dapat disumbangkan adalah :

1. Hendaknya instansi-instansi yang berwenang dalam hal perwakafan melakukan sosialisasi dan penyuluhan-penyuluhan bahwa saat ini wakaf tidak hanya terbatas pada benda tetap saja dan peruntukannya juga tidak hanya terbatas pada bidang non produktif tetapi juga produktif.
2. Hendaknya pemerintah lebih meningkatkan lagi perhatiannya kepada Nazhir dengan cara membimbing dan melakukan pengawasan agar Nazhir bisa bekerja lebih optimal dan lebih baik lagi.
3. Hendaknya pemerintah melalui instansi-instansi yang berwenang menggalakkan program yang berisi tentang penyuluhan, pengarahan dan bimbingan mengenai arti pentingnya pendaftaran tanah wakaf ke instansi yang berwenang, agar tanah-tanah wakaf di Indonesia pengadministrasiannya jelas dan tertib sehingga tanah-tanah wakaf tersebut mempunyai status hukum yang jelas, dilindungi oleh hukum, mempunyai bukti yang otentik dan adanya kepastian mengenai peruntukannya.



## DAFTAR BACAAN

### Buku

- Abdoerrooef. 1970. *Al-Qur'an dan Ilmu Hukum*. Jakarta: Bulan Bintang.
- Adijani Al-Alabij. 1989. *Perwakafan Tanah di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Imam Suhadi. 1983. *Hukum Wakaf di Indonesia*. Yogyakarta: Dua Dimensi.
- Peter Mahmud Marzuki. 2005. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Prenada.
- Rahmat Djatmika. 1992. *Wakaf dan Masyarakat serta Aplikasinya (Aspek-aspek Fundamental)*. Nomor 7 Tahun III. Jakarta: Mimbar Hukum.
- Ronny Hanintijo Soemitro. 1990. *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Semarang: Ghalia Indonesia.
- Satria Efendi dan M. Zen. 1995. *Analisis Yurisprudensi tentang Perwakafan (Ikrar Wakaf), Dalam Yurisprudensi (Peradilan Agama) dan Analisa*. Jakarta: Al-Hikmah. Direktorat Pembinaan Peradilan Agama.
- Taufiq Hamami. 2003. *Perwakafan Tanah (Dalam Politik Hukum Agraria Nasional)*. Jakarta: PT. Tatanusa.
- Tim Penyusun Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf. Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggaraan Haji. Departemen Agama RI. 2005. *Nazhir Profesional dan Amanah*. Jakarta: Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf.
- Tim Penyusun Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf. Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggaraan Haji. Departemen Agama RI. 2005. *Fiqih Wakaf*. Jakarta: Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf.
- UPT Penerbitan Unej. 2006. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah Universitas Jember, Edisi Kedua*. Jember: Jember university Press.

### Peraturan Perundang-undangan

#### Landasan Syariah:

Al-Qur'an dan Hadist

### **Peraturan Perundang-undangan**

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Pokok Agraria

Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf

Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Amandemen Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama

Buku III tentang Hukum Perwakafan Kompilasi Hukum Islam

Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah milik

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1977 tentang Tata Pendaftaran Tanah Mengenai Perwakafan Tanah Milik

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997.

Instruksi bersama Menteri Agama dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1990 Nomor 24 Tahun 1990 tentang Sertifikasi Tanah Wakaf.

Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 600-1900, tanggal 31 Juli 2003

### **Media Elektronik**

<http://www.humasdepag.go.id>. 2005. *Perkembangan Wakaf dalam Wacana fiqh Islam.* (diakses tanggal 20 Agustus 2006).

<http://www.depag.com>. 2006. *Potensi ekonomi Wakaf.* (diakses tanggal 20 Agustus 2006)

<http://www.republika.com>. 2006. *Wakaf dalam Aturan undang-undang di Indonesia.* (diakses tanggal 15 september 2006).

<http://www.tabungwakaf.com>. 2006. *Sertifikasi Tanah Wakaf.* (diakses tanggal 15 September 2006).



1. Wakif : Nama : \_\_\_\_\_ Umur : \_\_\_\_\_  
Pekerjaan : \_\_\_\_\_ Tempat Tinggal : \_\_\_\_\_

## 2. AHLI WARIS WAKIF ( diisi apabila wakif meninggal dunia )

| No. | NAMA | UMUR | PEKERJAAN | ALAMAT |
|-----|------|------|-----------|--------|
| a.  |      |      |           |        |
| b.  |      |      |           |        |
| c.  |      |      |           |        |
| d.  |      |      |           |        |

## 3. TANAH YANG DIWAKAFKAN :

|  |                                  |
|--|----------------------------------|
| a. Jenis Tanah :                           | d. Luas seluruhnya :             |
| b. No. Petok D :                           | e. Luas yang diwakafkan :        |
| c. Klas Tanah :                            | f. Batas tanah yang diwakafkan : |
| Utara :                                    | Selatan :                        |
| Timur :                                    | Barat :                          |
| g. Sejak kapan tanah tersebut diwakafkan : |                                  |

## 4. NADZIR

|           |                |
|-----------|----------------|
| a. Nama : | c. Pekerjaan : |
| b. Umur : | d. Alamat :    |

## 5. SAKSI I

|                |             |
|----------------|-------------|
| a. Nama :      | SAKSI II    |
| b. Umur :      | Nama :      |
| c. Pekerjaan : | Umur :      |
| d. Alamat :    | Pekerjaan : |
|                | Alamat :    |

## 6. KETERANGAN TENTANG TANAH DALAM BUKU DESA :

a. Nama Pemilik pada buku Desa/leter C : \_\_\_\_\_  
Umur : \_\_\_\_\_ Th. \_\_\_\_\_ Pekerjaan : \_\_\_\_\_  
Menjadi milik Wakif tersebut diatas dengan Sebab : Waris / Hibah \*)

b. Nama Pemilik sebelum PP. 10 / 1960

|        |             |
|--------|-------------|
| Nama : | Pekerjaan : |
| Umur : | Alamat :    |

## 7. PENGGUNAAN TANAH WAKAF UNTUK KEPERLUAN :

## 8. BUKTI PEMILIKAN ATAS TANAH TERSEBUT

Mengetahui :  
KEPALA DESA / LURAH

\_\_\_\_\_, Tgl. \_\_\_\_\_  
Yang menerangkan

**SURAT PERNYATAAN**

(PER.MEN.AGR.BPN No.3/1997 Ps. 76 ayat 2,3)

Yang bertanda tangan dibawah ini kami :

Nama :

Umur :

Alamat :

Pekerjaan :

Selaku pemilik tanah bekas hak Yasan / Hak Milik / Hak Guna Bangunan tersebut dalam petok/letter c No. , persil no. , kelas

Sertipikat Hak No. Luas : M2

Dengan batas-batas :

Utara : Timur :

Barat : Selatan :

MENYATAKAN sebagai berikut :

- Bahwa tanah tersebut sejak kami kuasai/miliki tahun ..... hingga saat ini tidak da'am sengketa, digadaikan/tidak dijadikan jaminan utang-piutang.
- Bahwa tanah tersebut tidak pernah dipindahkan kepada pihak lain, jual beli, hibah, tukar menukar.
- Bahwa tanah tersebut tidak dibawah sita / dibebani sita jaminan.
- Bahwa tanah tersebut belum pernah didaftarkan/diterbitkan SERTIPIKAT ataupun SERTIPIKAT SEMENTARA.
- Bahwa tanah tersebut dengan beritikad baik kami pergunakan untuk perumahan/pertanian.

Demikian pernyataan ini kami buat dengan sebenarnya, penuh kesadaran tanpa paksaan dari siapapun dan apabila pernyataan ini tidak benar kami bersedia dituntut sesuai Peraturan Perundangan yang berlaku.

Saksi-saksi (perangkat Desa/Kelurahan)

1. Nama :

Umur : Malang, tgl. .... 200 .....

Alamat :

Pekerjaan :

Tanda tangan :

Yang membuat pernyataan,

Materai Rp. 6.000,-

2. Nama :

Umur :

Alamat :

Pekerjaan :

Tanda tangan :

(.....)

Mengetahui/membenarkan  
Surat Pernyataan tersebut diatas  
Kepala Desa / Kelurahan .....



**SURAT KETERANGAN RIWAYAT TANAH**

Nomor : .....

Memenuhi permohonan saudara .....  
tgl. .... bersama ini disampaikan dengan hormat  
bahwa berdasarkan data-data yang ada di kantor Kelurahan / Kepala Desa .....  
# ..... Wilayah Kecamatan .....  
Kabupaten Malang.

1. Buku letter C No. : .....
2. Persil No. : .....
3. Kelas / jenis tanah : .....
4. Luas tanah : ..... M<sup>2</sup>
5. Letak tanah : .....

Kecamatan .....  
Kabupaten Malang

Adapun Riwayat tanah tersebut sebagai berikut :

1. Sejak tahun .....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....

Demikian harap menjadikan periksa dan dapatnya dipergunakan sepenuhnya

..... tgl. ....

Kepala Kelurahan / Kepala Desa,

.....

# SURAT KETERANGAN WARISAN

Kami yang beranda tangan dibawah ini, para ahli waris dari almarhum/almarhumah  
 ..... menerangkan dengan sesungguhnya dan sanggup diangk  
 umpah, bahwa almarhum/almarhumah : ..... tempat tinggal yang terakhir  
 Kelurahan / Desa ..... Kecamatan .....  
 pada tanggal, ..... tahun ..... telah meninggal dunia di .....  
 dari perkawinan dengan suami/istrinya yang bernama : .....  
 telah dilahirkan dan kini masih hidup ..... ( ..... ) orang anak yakni :

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....

Derrikian kami, suami / istri dan ke ..... orang anak tersebut adalah satu-satunya ah  
 waris dari almarhum. / almarhumah :

Saks - saksi (perangkat Desa/Kelurahan)

Nama :  
 Umur :  
 Alamat :  
 Pekerjaan :  
 Tanda tangan :

..... tgl. ....

Para ahli waris tersebut

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....



Nama :  
 Umur :  
 Alamat :  
 Pekerjaan :  
 Tanda tangan :

.....  
 Tgl. ....  
 Dikuatkan oleh kami  
 Camat .....

No. ....  
 Disaksikan dan dibenarkan oleh kami  
 Tgl. ....  
 Kelurahan / Desa .....

.....  
 NIP. ....

.....



Digital Repository Universitas Jember  
**KUTIPAN DARI BUKU HURUF C DESA**

Buku huruf C No. : .....  
 Nama : .....  
 bin/alias : .....  
 Alamat : .....  
 Desa : .....  
 Kelurahan : .....

Kecamatan : .....  
 Kawedanan : .....  
 Kabupaten : .....  
 Karesidenan : .....  
 Propinsi : .....

*Sebagai bukti bahwa tanah - tanah tersebut dibawah ini didalam huruf C Desa atas namanya*

| Jenis tanah | Persil No. | Kelas | Luas (da) | Keterangan |
|-------------|------------|-------|-----------|------------|
|             |            |       |           |            |

..... tgl. ....  
 Kepala Desa/Kelurahan .....

**KUTIPAN DARI BUKU HURUF C DESA**

Buku huruf C No. : .....  
 Nama : .....  
 bin/alias : .....  
 Alamat : .....  
 Desa : .....  
 Kelurahan : .....

Kecamatan : .....  
 Kawedanan : .....  
 Kabupaten : .....  
 Karesidenan : .....  
 Propinsi : .....

*Sebagai bukti bahwa tanah - tanah tersebut dibawah ini didalam huruf C Desa atas namanya*

| Jenis tanah | Persil No. | Kelas | Luas (da) | Keterangan |
|-------------|------------|-------|-----------|------------|
|             |            |       |           |            |

..... tgl. ....  
 Kepala Desa/Kelurahan .....

**SURAT KETERANGAN KEPALA DESA  
TENTANG PERWAKAFAN TANAH MILIK**

Nomor : ..... Tahun : .....

Dengan ini, Saya Kepala Desa ..... menerangkan bahwa tanah :  
Berupa : Sawah, pekarangan, kebun atau tambak 1)

Sertifikat /Porsil 1) nomor .....  
 Kelas desa .....  
 Ukuran panjang .....  
     lebar .....  
     luas .....  
 terletak di :  
 Desa .....  
 Kecamatan .....  
 Kabupaten/Kolamadya 1) .....  
 Propinsi/Setingkat .....  
 Dengan batas-batas :  
 Sebelah timur .....  
     barat .....  
     utara .....  
     selatan .....

adalah benar tanah wakaf

Demikianlah agar menjadi maklum bagi yang berkepentingan.

.....  
KEPALA DESA  
.....

Keterangan :

1). Coret yang tidak perlu.



**SURAT PENGESAHAN NADZIR**

Nomor : ..... Tahun .....

Pada hari ini, hari ..... tanggal ..... H, atau tanggal ..... M, kami Kepala Kantor Urusan Agama/Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf wilayah kecamatan ..... setelah mengadakan penelitian seperlunya, mengesahkan

1. Nama Lengkap : .....  
Tanggal Lahir/Umur : .....  
Agama : .....  
Pekerjaan : .....  
Kewarganegaraan : .....  
Tempat tinggal : .....  
Jabatan dalam Nadzir sebagai : .....

2. Nama Lengkap : .....  
Tanggal Lahir/Umur : .....  
Agama : .....  
Pekerjaan : .....  
Kewarganegaraan : .....  
Tempat tinggal : .....  
Jabatan dalam Nadzir sebagai : .....

3. Nama Lengkap : .....  
Tanggal Lahir/Umur : .....  
Agama : .....  
Pekerjaan : .....  
Kewarganegaraan : .....  
Tempat tinggal : .....  
Jabatan dalam Nadzir sebagai : .....

4. Nama Lengkap : .....  
Tanggal Lahir/Umur : .....  
Agama : .....  
Pekerjaan : .....  
Kewarganegaraan : .....  
Tempat tinggal : .....  
Jabatan dalam Nadzir sebagai : .....

5. Nama Lengkap : .....  
Tanggal Lahir/Umur : .....  
Agama : .....  
Pekerjaan : .....  
Kewarganegaraan : .....  
Tempat tinggal : .....  
Jabatan dalam Nadzir sebagai : .....

sebagai Nadzir atas tanah wakaf yang terletak di Desa ..... Kecamatan ..... Kabupaten/Kota/madya ..... Propinsi .....  
Surat pengesahan ini berlaku sejak tanggal disahkan.

Disahkan di .....  
Pada Tanggal .....  
Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan/  
Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf

(.....)  
NIP.

## IKRAR WAKAF

## BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM

Yang bertanda tangan di bawah ini saya :

Nama lengkap : .....  
 Tempat dan tanggal lahir/umur : .....  
 Agama : .....  
 Pekerjaan : .....  
 Jabatan (bagi wakif badan hukum) : .....  
 kewarganegaraan : .....  
 Tempat tinggal : .....  
 Berindak untuk dan atas nama : .....  
 Pada hari ini : .....  
 Tanggal : .....

dengan ini mewakafkan sebidang tanah hak milik saya :

berupa 1) : .....  
 Sertifikat/pencil 2) nomor : .....  
 Desa : .....  
 Ukuran panjang : .....  
 lebar : .....  
 luas : .....  
 Berletak di : .....  
 Desa : .....  
 Kecamatan : .....  
 Kabupaten/Kotamadya 2) : .....  
 Propinsi : .....  
 Galian batas-batas : .....  
 sebelah timur : .....  
 barat : .....  
 utara : .....  
 selatan : .....  
 untuk keperluan 3) : .....

Wakil tanah tersebut diurus oleh Nadzir yang diwakili oleh :

Nama lengkap : .....  
 Tanggal lahir/umur : .....  
 Agama : .....  
 Pekerjaan : .....  
 Jabatan dalam nadzir : .....  
 Kewarganegaraan : .....  
 Tempat tinggal : .....

Ikran Wakaf ini diucapkan/dibacakan 2) di hadapan PPAIW Kecamatan .....  
 Kabupaten/Kotamadya2) .....



Propinsi ..... dengan disaksikan oleh saksi-saksi

- 1. Nama lengkap
- Tanggal lahir/umur
- A g a m a
- Pekerjaan
- Jabatan
- Kewarganegaraan
- Tempat tinggal

- 2. Nama lengkap
- Tanggal lahir/umur
- A g a m a
- Pekerjaan
- Jabatan
- Kewarganegaraan
- Tempat tinggal

Ikrar wakaf ini dibuat dalam rangkap tiga :

Lembar pertama untuk Nadzir.

Lembar kedua untuk PPAIW

Lembar ketiga untuk Wakif

Demikian ikrar wakaf ini saya buat atas kehendak sendiri dan tanpa paksaan pihak lain.

N a d z i r

W a k i f

Materi wakaf

( ..... )

( ..... )

Saksi-saksi

1. .... ( ..... )

2. .... ( ..... )

Materi wakaf  
Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan/  
Pejabat Pembantu Wakaf,

( ..... )

NIP : .....

Keterangan :

1). Diisi salah satu dari sawah, pekarangan, kebun atau tambak.

2). Corot yang tidak perlu.

3). Diisi salah satu dari tujuan wakaf.

a. Pembangunan tempat beribadah, termasuk didalamnya masjid, langgar dan mesjid, molla,

b. Keprluan umum, termasuk di dalamnya bidang pendidikan dari tingkat kindergarten, tingkat dasar sampai tingkat tinggi serta tempat penyantunan anak yatim piatu, tuna grahita, tuna wisma atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam.

## AKTA IKRAR WAKAF

Nomor ..... Tahun .....

Pada hari ini, hari ..... tanggal ..... II. akan tanggal .....  
 M. datang menghadap kepada kami, nama ..... Kepala Kantor Urusan Tanah Kecamatan  
 ..... Kabupaten/Kotamadya 1) Nomor 1 Tahun 1978 pasal 5 ayat (1) ..... sebagai Pejabat  
 Pembuat Akta Ikrar Wakaf yang dimaksudkan dalam pasal 9 ayat (1) Peraturan Pemerintah nomor 28 Tahun 1977  
 tentang Perwakafan Tanah Milik untuk wilayah Kecamatan ..... telah dihadiri dan  
 disaksikan oleh saksi-saksi yang kami kenal / diperkenalkan kepada kami 1) dan Nadzir yang kami  
 kenal/diperkenalkan kepada kami 1) dan akan disebutkan didalam akta ini.

- I. Nama Lengkap : .....
- Tanggal lahir/Umur : .....
- A g a m a : .....
- Pekerjaan : .....
- Jabatan (bagi Wakif Badan Hukum) : .....
- Kewarganegaraan : .....
- Tempat tinggal : .....
- selanjutnya disebut Wakif
- II. Nama Lengkap : .....
- Tanggal lahir/Umur : .....
- A g a m a : .....
- Pekerjaan : .....
- Jabatan dalam Nadzir : .....
- Kewarganegaraan : .....
- Tempat tinggal : .....
- selanjutnya disebut NADZIR
- menerangkan bahwa, wakif telah mengikrarkan wakif kepada nadzir atas sebidang tanah di Desa  
 Berupa 2) : .....
- Sertifikat/Petok D/Persil nomor : .....
- Kelas Desa : .....
- Ukuran panjang : .....
- lebar : .....
- luas : .....
- Terletak di : .....
- Desa : .....
- Kecamatan : .....
- Kabupaten/Kotamadya 1) : .....
- Propinsi/setingkat : .....
- Dengan batas-batas
- Sebelah timur : .....
- barat : .....
- utara : .....
- selatan : .....
- untuk Keperluan 3) : .....
- dengan dihadiri dan disaksikan oleh : .....



III. 1. Nama lengkap  
 Tempat lahir / umur  
 Agama  
 Pekerjaan  
 Jabatan  
 Kewarganegaraan  
 Tempat tinggal

2. Nama lengkap  
 Tempat lahir / umur  
 Agama  
 Pekerjaan  
 Jabatan  
 Kewarganegaraan  
 Tempat tinggal

Akta Ikrar Wakaf ini dibuat rangkap tiga :

Lembar pertama disimpan oleh PPAIW.

Lembar kedua dilampirkan pada surat permohonan pendaftaran kepada Bupati/Walikota/madya Kepala daerah cq Kepala Badan Pertahanan.

Lembar ketiga ke Pengadilan Agama yang mewilayahi tanah wakaf tersebut.

W a k i f

( ..... )

N a d z i r,

( ..... )

Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan/  
Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf,

Materai Rp.000,-

( ..... )

NIP. : .....

Saksi-saksi :

1. .... ( ..... )

2. .... ( ..... )

**Keterangan :**

- 1). Coret yang tidak perlu.
- 2). Diisi salah satu dari sawah, pekarangan, Kebun, atau Tambak
- 3). Diisi salah satu dari tujuan wakaf.
  - a. Pembangunan peribadatan termasuk masjid, langgar dan mushollah,
  - b. Keperluan umum, termasuk didalamnya bidang pendidikan dari tingkat kanak-kanak, tingkat dasar sampai tingkat tinggi serta tempat penyalangan anak yatim piatu, tuna netra, tuna wisma atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam.

**SALINAN AKTA IKRAR WAKAF**

Nomor ..... Tahun .....

Pada hari ini, hari ..... tanggal ..... H. atau tanggal .....  
M. datang menghadap kepada kami, nama ..... Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan  
..... Kabupaten/Kotamadya 1) Nomor 1 Tahun 1978 pasal 5 ayat (1) diunjuk sebagai Pejabat  
Pembuat Akta Ikrar Wakaf yang dimaksudkan dalam pasal 9 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977  
tentang Perwakafan Tanah Milik untuk wilayah Kecamatan ..... dengan dihadiri dan  
disaksikan oleh saksi-saksi yang kami kenal/diperkenalkan kepada kami 1) dan Nadzir yang kami  
kenal/diperkenalkan kepada kami 1) dan akan disebutkan didalam akta ini.

- I. Nama lengkap : .....
- Tanggal lahir/Umur : .....
- A g a m a : .....
- Pekerjaan : .....
- Jabatan (bagi Wakif Badan Hukum) : .....
- Kewarganegaraan : .....
- Tempat tinggal : .....
- selanjutnya disebut Wakif

- II. Nama lengkap : .....
- Tanggal lahir/Umur : .....
- A g a m a : .....
- Pekerjaan : .....
- Jabatan dalam Nadzir : .....
- Kewarganegaraan : .....
- Tempat tinggal : .....
- selanjutnya disebut NADZIR

menerangkan bahwa, wakif telah mengikrarkan wakaf kepada nadzir atas sebidang tanah miliknya

- Berupa 2) : .....
- Setifikat/Petok D/Persil nomor : .....
- Kelas Desa : .....
- Ukuran panjang : .....
- lebar : .....
- luas : .....

- Terletak di :
- Desa : .....
- Kecamatan : .....
- Kabupaten/Kotamadya 1) : .....
- Propinsi/setingkat : .....

- Dengan batas-batas
- Sebelah timur : .....
- barat : .....
- utara : .....
- selatan : .....

- Untuk Keperluan 3) : .....
- dengan dihadiri dan disaksikan oleh : .....



1. Nama lengkap : .....

Tempat lahir / umur : .....

A g a m a : .....

Pekerjaan : .....

Jabatan : .....

Kewarganegaraan : .....

Tempat tinggal : .....

2. Nama lengkap : .....

Tempat lahir / umur : .....

A g a m a : .....

Pekerjaan : .....

Jabatan : .....

Kewarganegaraan : .....

Tempat tinggal : .....

Ikrar Wakaf ini dibuat rangkap tiga :  
 - rangkap pertama disimpan oleh PPAIW.  
 - rangkap kedua dilampirkan pada surat permohonan pendaftaran kepada Bupati/Walikota/madya Kepala Daerah cq Kepala Kantor Pertanahan.  
 - rangkap ketiga ke Pengadilan Agama yang mewilayahi tanah wakaf tersebut.

W a k i f : .....

N a d z i r : .....

Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan/  
Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf,  
Materai 5.000,-  
( ..... )  
NIP. : .....

Saksi-saksi :  
1. .... ( ..... )  
2. .... ( ..... )

Peraturan :  
 Coret yang tidak perlu.  
 Diisi salah satu dari sawah, pekarangan, kebun atau tambak.  
 Diisi salah satu dari tujuan wakaf.  
 a. Pembangunan peribadatan termasuk masjid, langgar dan mushollah.  
 b. Keperluan umum, termasuk didalamnya bidang pendidikan dari tingkat kanak-kanak, tingkat dasar sampai tingkat tinggi serta tempat penyaluran anak yatim piatu, tuna netra, tuna wisma atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam.

### SALINAN AKTA IKRAR WAKAF

Nomor ..... Tahun .....

Pada hari ini, hari ..... tanggal ..... H, atau tanggal ..... M, dan .....  
menghadap kepada kami, nama ..... Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan  
..... Kabupaten/Kotamadya 1) ..... yang oleh Menteri Agama dengan peraturan  
Nomor 1 Tahun 1978 pasal 5 ayat (1) ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikhar Wakaf yang dimaksud dalam pasal 9 a  
(1) Peraturan Pemerintah nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik untuk wilayah Kecamatan  
..... dengan dihadiri dan disaksikan oleh saksi-saksi yang kami kenal/diperkenalkan kepada kami 1) dan  
Nadzir yang kami kenal/diperkenalkan kepada kami 1) dan akan disebutkan didalam akta ini.

- I. Nama Lengkap
- Tanggal dan tanggal lahir/Umur
- A g a m a
- Pekerjaan
- Jabatan (bagi Wakif Berman Hukum)
- Kewarganegaraan
- Tempat tinggal

selanjutnya disebut WAKIF

- II. Nama Lengkap
- Tanggal lahir/Umur
- A g a m a
- Pekerjaan
- Jabatan dalam Nadzir
- Kewarganegaraan
- Tempat tinggal

selanjutnya disebut NADZIR

menerangkan bahwa, wakif telah mengikrarkan wakaf kepada nadzir atas sebidang tanah miliknya

- berupa 2)
- Sertifikat/Petok D/Porsil nomor
- Kelas Desa
- Ukuran panjang
- lebar
- luas
- Terletak di :
- Desa
- Kecamatan
- Kabupaten/Kotamadya 1)
- Propinsi/setingkat
- Dengan batas-batasn
- Sebelah timur
- barat
- utara
- selatan
- Untuk keperluan 3)



III. 1. Nama lengkap  
 Tempat lahir / Umur  
 Agama  
 Pekerjaan  
 #Kewarganegaraan  
 Tempat tinggal

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

2. Nama lengkap  
 Tempat lahir / Umur  
 Agama  
 Pekerjaan/Jabatan  
 Kewarganegaraan  
 Tempat tinggal

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

Salinan Akta Ikrar Wakaf ini dibuat rangkap empat :  
 Lembar pertama disampaikan kepada wakif  
 Lembar kedua disampaikan kepada nadzir  
 Lembar ketiga dikirim kepada kandepag  
 Lembar keempat dikirim kepada Kepala Desa yang mewilayahi tanah wakaf tersebut.

Sesuai dengan aslinya  
 Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan  
 Pejabat pembuat Akta Ikrar Wakaf

.....  
 NIP. ....

**Keterangan :**

- 1). Coret yang tidak perlu.
- 2). Disi salah satu dari sawah, pekarangan, Kebun, atau Tambak
- 3). Disi salah satu dari tujuan wakaf
  - a. Pembangunan tempat peribadatan termasuk masjid, langgar dan mushollah.
  - b. Keperluan umum, termasuk didalamnya bidang pendidikan dan taman kanak-kanak, tingkat dasar sampai tingkat menengah pertama, serta tempat penyalangan anak yatim piatu, tuna netra, tuna wisma dan keperluan umum lainnya sesuai dengan agama Islam



KANTOR URUSAN AGAMA  
KECAMATAN .....

Nomor : .....  
Lamp. : .....  
Hal : .....

K e p a d a  
Yth. Kepala Kantor Pertanahan  
Kabupaten / Kotamadya

di --  
.....

Dengan hormat,

Bersama ini kami sampaikan berkas permohonan pendaftaran tanah wakaf dengan lampiran sebagai berikut :

1. Surat permohonan konversi/penegasan hak.
2. Surat bukti pemilikan tanah
3. Akta Ikrar Wakaf/Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf.
4. Surat pengesahan Nadzir.

Demikianlah, selanjutnya mohon dicatat pada buku tanah dan sertifikatnya.

Terima kasih.

Kepada Kantor Urusan Agama Kecamatan /  
Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf.

( ..... )  
NIP : .....

TEMBUSAN :

Kepala Kantor Departemen Agama Kabupaten/Kodya.....  
A r s i p.