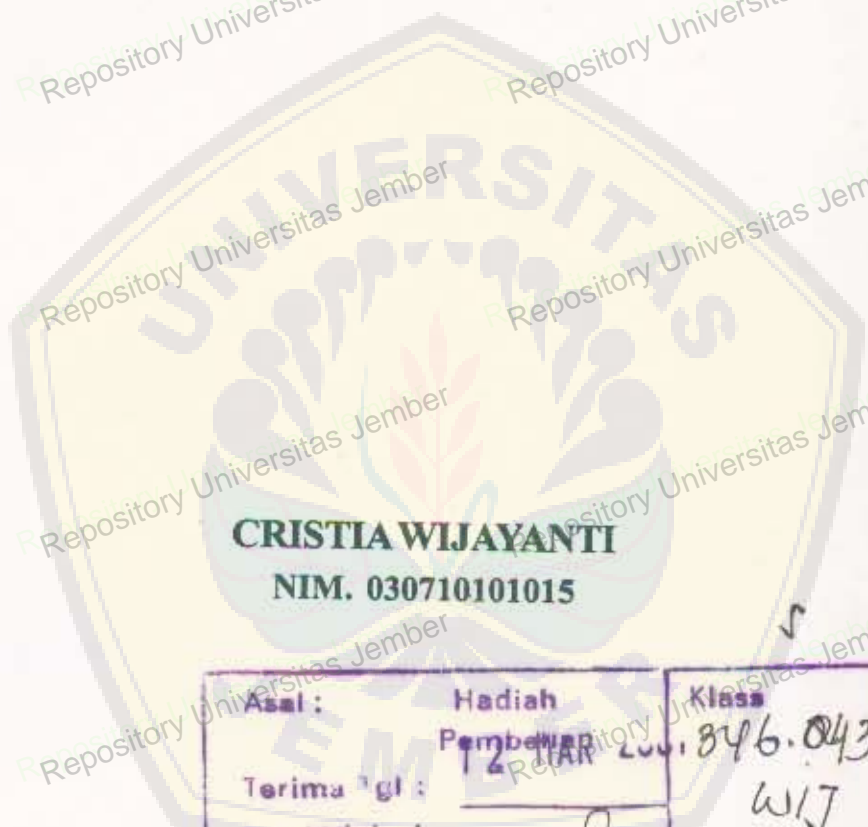




**SKRIPSI**

**TINJAUAN YURIDIS PERWAKAFAN TANAH  
MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 41 TAHUN  
2004 TENTANG WAKAF DI KABUPATEN JEMBER**



**CRISTIA WIJAYANTI**  
**NIM. 030710101015**

Asal :	Hadiah	Klass
Terima tgl :	Pembelian REKAR 2007	2007.846.043
No. induk :		WIJ
Pengatalog :		E

**UNIVERSITAS JEMBER**  
**FAKULTAS HUKUM**

**2007**

**“ KAMU SEKALI-KALI TIDAK SAMPAI KEPADA KEBAJIKAN ( YANG  
SEMPURNA), SEBELUM KAMU MENAFKAHKAN SEBAGIAN HARTA  
YANG KAMU CINTAI DAN APA SAJA YANG KAMU NAFKAHKAN,  
MAKA SESUNGGUHNYA ALLAH MENGETAHUI “**

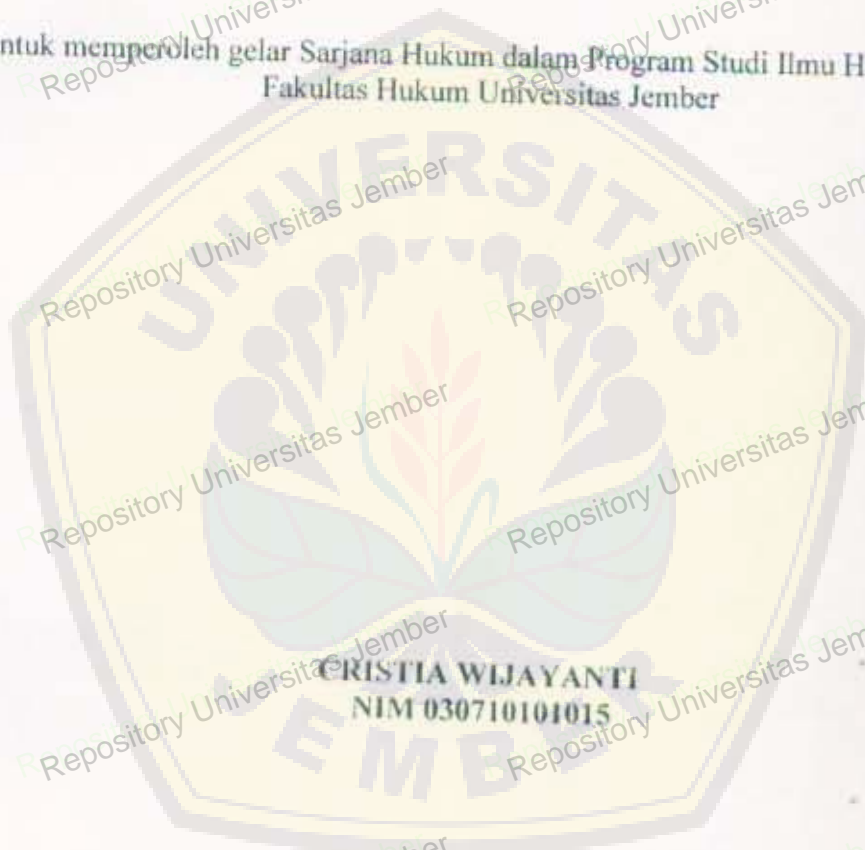
**( Terjemahan Surat Ali Imran Ayat 92. Surin, 1978:125)**



**TINJAUAN YURIDIS PERWAKAFAN TANAH  
MENURUT UNDANG – UNDANG NOMOR 41 TAHUN  
2004 TENTANG WAKAF DI KABUPATEN JEMBER**

**SKRIPSI**

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



**CRISTIA WIJAYANTI  
NIM 030710101015**

**UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM  
JEMBER**

**19 FEBRUARI 2007**

**SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI**

**TANGGAL 3 FEBRUARI 2007**

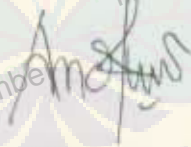
Oleh

**Pembimbing**



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

**Pembantu Pembimbing**



**R. A. ANGELICA INDRASWARI, S.H.**  
**NIP. 132 296 905**

**PENGESAHAN**

Skripsi dengan judul :

**TINJAUAN YURIDIS PERWAKAFAN TANAH MENURUT UNDANG-  
UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF  
DI KABUPATEN JEMBER**

Oleh:

**CRISTIA WIJAYANTI**

**NIM. 030710101015**

**Pembimbing**

**Pembantu Pembimbing**

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

  
**R. Aj. ANGELICA INDRASWARI, S.H.**  
**NIP. 132 296 905**

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



  
**KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U**  
**NIP. 130 808 985**

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada:

hari : Senin

tanggal : 19

bulan : Februari

tahun : 2007

Diterima oleh Panitia Penguji fakultas Hukum Universitas Jember


**Panitia Penguji**

**Ketua**



**Hj. HALIEK ISTIQOMAH, S.H., M.H.**  
NIP. 131 276 661

**Sekretaris**



**EMI ZULAIKA, S.H.**  
NIP. 132 288 193

**Anggota Penguji**

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

**R. AJ. ANGELICA INDRASWARI, S.H.**  
NIP. 132 296 905

## UCAPAN TERIMA KASIH

Pertama-tama saya panjatkan puji syukur kehadirat Allah yang Maha Pengasih lagi Maha Penyanyang atas segala rahmat dan hidayah-Nya sehingga skripsi ini dapat diselesaikan.

Terima kasih tak terhingga dan penghargaan yang setinggi-tingginya saya ucapkan kepada yang terhormat :

1. Ayahanda H. Sugeng Hariyadi, S.H. Dan Ibunda Hj. Mudji Prihatini, S.H. karena doa, bimbingan dan kasih sayang, serta pengorbanan yang diberikan.
2. Bapak Dr.H. Imam Chumaidi, S.H., M.S., selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan pengarahan dengan sabar dan tulus sehingga terselesainya penyusunan skripsi ini.
3. Ibu R.Aj. Angelica Indraswari, S.H., selaku Dosen Pembantu Pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan pengarahan dengan sabar dan tulus hingga terselesainya penyusunan skripsi ini.
4. Ibu Hj. Liliek Istiqomah, S.H., M.H., selaku Ketua Penguji, yang telah memberikan bimbingan dalam ujian pendadaran skripsi guna kesempurnaan skripsi ini.
5. Ibu Emi Zulaika, S.H., selaku Sekretaris Penguji memberikan bimbingan dalam ujian pendadaran skripsi guna kesempurnaan skripsi ini.
6. Bapak Kopong Paron Pius S.H., S.U, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember beserta Pembantu Dekan I, Pembantu Dekan II dan Pembantu Dekan III.
7. Bapak Totok Sudaryanto, S.H., M.S., selaku Dosen Wali yang telah memberikan bimbingan dan pengarahan selama penulis menuntut ilmu di fakultas Hukum Universitas Jember.
8. Bapak dan Ibu Dosen yang telah membimbing penulis selama kuliah di Fakultas Hukum Jember.

9. Bapak Siswo Prayitno, S.H., selaku Kepala Kantor Pertanahan kabupaten Jember beserta stafnya yang telah banyak memberikan petunjuk dan informasi yang dibutuhkan penulis dalam penyusunan skripsi ini.
10. Bapak Agus, S.H., selaku Kasubsi Pendaftaran Tanah Kabupaten Jember yang telah banyak memberikan informasi yang dibutuhkan penulis dalam penyusunan skripsi ini.
11. Bapak Mahfud, S.H., selaku Kasubsi Pengembangan Zakat dan Wakaf Kabupaten Jember yang telah membantu penulis dalam penyusunan skripsi ini.
12. Bapak Abdul Moit, selaku Nadzir pada pondok pesantren Baitul Arqom Kecamatan balung yang telah membantu memberikan informasi yang dibutuhkan penulis.
13. Kakakku Devi Kurnia Sari dan adikku Ariestya Ilhaimi tersayang yang selama ini telah membantu dan memberikan dukungan.
14. Teman dekatku Agung Irawan yang telah banyak membantuku baik tenaga maupun pikiran.
15. Sahabat dan teman-teman yang banyak membantu memberikan dorongan demi kelancaran.

Semoga Tuhan YME membalas budi baik dan bantuan Bapak, Ibu serta semua pihak demi terselesainya penyusunan skripsi ini.

Penulis dalam menyelesaikan penyusunan skripsi ini telah berusaha semaksimal mungkin dan semoga hasil penyusunan skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak terutama bagi siapa saja yang nantinya menuntut ilmu pada fakultas Hukum Universitas Jember. Untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun demi kesempurnaan skripsi ini.

Jember, Februari 2007

Penulis



## RINGKASAN

Di masa pertumbuhan ekonomi yang cukup memprihatinkan ini sesungguhnya peranan wakaf disamping instrumen-instrumen lainnya, dapat dirasakan manfaatnya untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat, khususnya di bidang ekonomi, apabila wakaf dikelola secara baik. Peruntukkan wakaf di Indonesia yang kurang mengarah pada pemberdayaan ekonomi umat dan cenderung hanya untuk kepentingan kegiatan-kegiatan ibadah karena dipengaruhi oleh keterbatasan umat Islam akan pemahaman wakaf, baik mengenai harta yang di wakafkan, peruntukan wakaf maupun nadzir wakaf. Pada umumnya umat Islam Indonesia memahami bahwa peruntukan wakaf hanya terbatas untuk kepentingan peribadatan dan hal-hal yang lazim dilaksanakan di Indonesia seperti untuk masjid, musholla, makam, dan sebagainya. Dengan diberlakukannya Undang-Undang nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, maka diharapkan perwakafan tanah dapat lebih mengarah untuk pemberdayaan ekonomi umat, sehingga perlu dikembangkan pemanfaatannya sesuai dengan prinsip syariah.

Adapun permasalahan yang dapat dikemukakan dalam penyusunan skripsi ini adalah mengenai bagaimana perwakafan tanah di Kabupaten Jember, ditinjau menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, bagaimana pengelolaan wakaf dalam kaitannya dengan pemberdayaan ekonomi umat, serta kendala-kendala yang dihadapi dalam perwakafan tanah di Kabupaten Jember, beserta solusinya.

Tujuan dari penyusunan skripsi ini adalah disamping untuk mencapai gelar sarjana hukum juga untuk mengetahui ketiga masalah tersebut diatas. Untuk mencapai tujuan yang diinginkan, maka diperlukan metode penulisan untuk membahas permasalahan yang ada, dalam hal ini penulis menggunakan metode pendekatan Yuridis Normatif dengan didukung oleh data empiris dengan jalan pengamatan dan penelitian di lapangan guna mendapatkan data dari pihak yang terkait khususnya pihak yang ada hubungannya dengan perwakafan tanah. Bahan Hukum yang digunakan Bahan Hukum Primer ditunjang oleh Bahan Hukum Sekunder, Metode Pengumpulan Data yang

digunakan adalah Studi Kepustakaan dan Studi Lapangan dengan wawancara secara langsung dengan pihak Pengembangan Zakat dan Wakaf di Departemen Agama dan Subseksi Pendaftaran Tanah di Badan Pertanahan Nasional, Nadzir atau pengelola wakaf pada Pondok Pesantren Baitul Arqom di Kecamatan Balung. Setelah data terkumpul dilakukan analisis data dengan metode deskriptif kualitatif

Berdasarkan pembahasan yang telah dikemukakan dalam skripsi ini, maka dapat disimpulkan bahwa:

Pelaksanaan perwakafan tanah di Kabupaten Jember masih mengacu pada peraturan terdahulu yaitu Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977, hal ini dikarenakan peraturan pelaksana dari UU tersebut belum ada dan pelaksanaannya telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Pengelolaan tanah wakaf di Kabupaten Jember dalam kaitannya dengan pemberdayaan ekonomi umat belum dapat dicapai, karena masyarakatnya sendiri, utamanya pihak-pihak yang terkait di dalamnya (wakif dan nadzir) untuk diajak kompromi kearah pemberdayaan wakaf produktif untuk pengembangan ekonomi umat masih sulit, disebabkan minimnya pengertian mereka bahwa wakaf tanah hanya ditujukan untuk kegiatan peribadatan.

Saran atas kesimpulan yang dikemukakan penulis yaitu mengenai pelaksanaan perwakafan tanah di Kabupaten jember sangat dibutuhkan sekali partisipasi masyarakat didalamnya, serta peran aktif Wakif dan Nadzir, perlu meningkatkan peran wakaf sebagai pranata keagamaan yang tidak hanya bertujuan menyediakan berbagai sarana ibadah dan sosial, tetapi juga memiliki kekuatan ekonomi yang berpotensi, Pihak instansi Departemen Agama hendaknya aktif memberikan penyuluhan kepada Nadzir serta Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, agar peran dan fungsi dari keduanya dapat meningkatkan perwakafan tanah di Kabupaten Jember.

## DAFTAR ISI

	Halaman
Halaman Sampul Depan .....	i
Halaman Sampul Dalam .....	ii
Halaman Motto .....	iii
Halaman Prasyarat Gelar .....	iv
Halaman Persetujuan .....	v
Halaman Pengesahan .....	vi
Halaman Penetapan Panitia Penguji .....	vii
Halaman Ucapan Terima Kasih .....	viii
Halaman Ringkasan .....	x
Halaman Daftar Isi .....	xii
Halaman Daftar Tabel .....	xiv
Halaman Daftar Lampiran .....	xv
<b>BAB 1 PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	4
1.3 Tujuan Penelitian .....	5
1.3.1 Tujuan Umum .....	5
1.3.2 Tujuan Khusus .....	5
1.4 Metode Penelitian .....	5
1.4.1 Pendekatan Masalah .....	6
1.4.2 Bahan Hukum .....	6
1.4.3 Pengumpulan Bahan Hukum .....	6
1.4.3.1 Studi Pustaka .....	7
1.4.3.2 Studi Lapangan .....	7
1.4.4 Analisa Bahan Hukum .....	7

## **BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA**

2.1	Wakaf Dalam Lintasan Sejarah .....	8
2.2	Wakaf Sebagai Salah Satu Nilai Instrumental Ekonomi .....	11
2.3	Pengertian Wakaf .....	12
2.4	Macam-Macam Wakaf .....	15
2.5	Syarat dan Unsur dalam Wakaf .....	16
2.6	Harta Benda Wakaf .....	17
2.7	Pihak-Pihak yang Terkait .....	18
2.8	Tujuan Pendaftaran Tanah .....	23

## **BAB 3 PEMBAHASAN**

3.1	Perwakafan Tanah di Tinjau dari Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf di Kabupaten Jember .....	25
3.1.1	Pelaksanaan Perwakafan Tanah .....	25
3.1.2	Tata Cara Pembuatan Akta Ikrar Wakaf dan Pendaftaran Tanah .....	29
3.2	Pengelolaan Tanah Wakaf di Kabupaten Jember dalam Kaitannya dengan Pemberdayaan Ekonomi Umat .....	38
3.3	Kendala yang Dihadapi dalam Perwakafan di Kabupaten Jember Beserta Solusinya .....	40

## **BAB 4 PENUTUP**

4.1	Kesimpulan .....	45
4.2	Saran .....	47

DAFTAR BACAAN .....	49
---------------------	----

LAMPIRAN .....	52
----------------	----

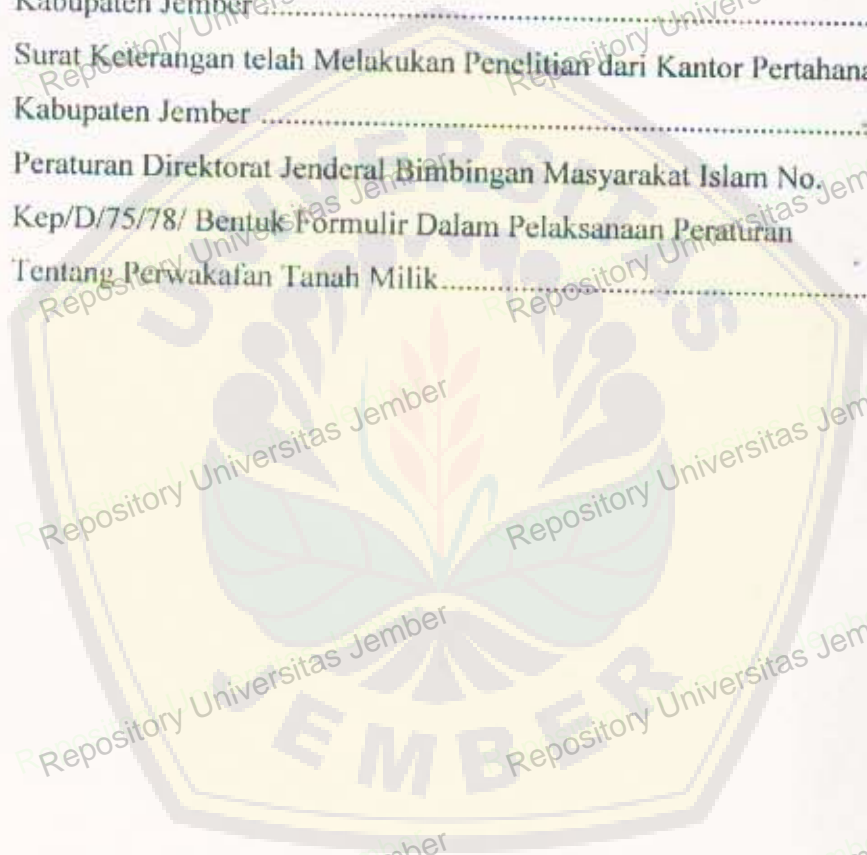
## DAFTAR TABEL

	Halaman
1. Jumlah Tanah Wakaf Yang Hanya Akta Ikrar Wakaf dan Yang Bersertifikat Tanah Wakaf .....	26
2. Jumlah Tanah Wakaf Berdasarkan Tujuan Penggunaannya .....	28



## DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
1. Surat Pengantar Mengadakan Penelitian ke Kantor Departemen Agama Kabupaten Jember .....	52
2. Surat Keterangan telah Melakukan Penelitian dari Kantor Departemen Agama Kabupaten Jember .....	53
3. Surat Pengantar Mengadakan Penelitian ke Kantor Pertanahan Kabupaten Jember .....	54
4. Surat Keterangan telah Melakukan Penelitian dari Kantor Pertanahan Kabupaten Jember .....	55
5. Peraturan Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam No. Kep/D/75/78/ Bentuk Formulir Dalam Pelaksanaan Peraturan Tentang Perwakafan Tanah Milik .....	56





## BAB I PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Tanah mempunyai arti yang sangat penting dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara karena kehidupan manusia sama sekali tidak dapat dipisahkan dari tanah, manusia hidup di atas tanah dan memperoleh bahan pangan dengan cara mendayagunakan tanah. Seiring dengan perkembangan yang begitu pesat dalam pembangunan di berbagai bidang, menjadikan kedudukan tanah menjadi modal yang paling utama dalam kehidupan kemasyarakatan di Indonesia. Peran penting dari tanah tersebut dalam kehidupan kemasyarakatan diperolehnya selain dengan cara jual beli, tukar menukar, hibah, pinjaman dan lain - lainnya dapat juga diperoleh melalui cara atau jalan wakaf.

Membicarakan masalah hukum perwakafan pada umumnya perwakafan tanah di Indonesia pada dasarnya adalah membicarakan pranata hukum yang unik sekaligus rumit. Hal ini karena di Indonesia tidak ada suatu pranata hukum yang dalam waktu bersamaan secara serentak diatur oleh berbagai subsistem hukum sebagaimana halnya dengan pranata perwakafan ( Abdurrahman, 1994:1).

Wakaf tanah merupakan salah satu ibadah sosial dalam Islam yang sangat erat kaitannya dengan keagrariaan, artinya ketentuan - ketentuan hukum yang mengatur hubungan - hubungan hukum dengan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya.

Negara Indonesia merupakan suatu negara yang mayoritas penduduknya beragama Islam. Sebagaimana diketahui bahwa Kabupaten Jember yang mempunyai luas wilayah 3.293, 40 km<sup>2</sup>, yang terdiri dari 31 kecamatan dengan jumlah Desa atau kelurahan 224, dan jumlah penduduk ± 2.123.968 jiwa dengan kepadatan ± 686.691 (jiwa / km<sup>2</sup>), mayoritas penduduknya adalah muslim dengan kata lain memeluk agama Islam sebagai pedoman hidupnya. Dengan penduduk yang mayoritas beragama Islam tersebut maka secara tidak langsung banyak didirikan tempat-tempat ibadah sebagai sarana kegiatan ritual maupun pelaksanaan ibadah. Dimana sarana-sarana ibadah itu didirikan diatas tanah hak

milik yang telah diwakafkan oleh seseorang untuk kepentingan peribadatan (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jember).

Agama Islam menganjurkan untuk melaksanakan ibadah, yang salah satunya yaitu dengan melaksanakan wakaf. Pada dasarnya tidak hanya mencakup tanah sebagai benda tidak bergerak, akan tetapi juga mencakup benda bergerak misalnya uang atau mobil, surat berharga dan sebagainya, hanya saja ruang lingkup wakaf selama ini cenderung terbatas pada benda tidak bergerak yaitu tanah.

Mengingat akan pentingnya persoalan tentang wakaf ini, maka Undang – Undang Nomor 5 tahun 1960 telah mencantumkan adanya suatu ketentuan khusus sebagaimana tersebut di dalam pasal 49 ayat 3 yang menyatakan bahwa : Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah ( Budi Harsono, 1999:331).

Pada umumnya wakaf di Kabupaten Jember digunakan untuk masjid, musholla, sekolah, makam, ponpes, rumah yatim piatu dan sedikit sekali tanah wakaf yang dikelola secara produktif dalam bentuk suatu usaha yang hasilnya dapat dimanfaatkan bagi pihak – pihak yang memerlukan khususnya kaum fakir miskin. Pemanfaatan tersebut dilihat dari segi sosial khususnya untuk kepentingan peribadatan memang efektif, tetapi dampaknya kurang berpengaruh positif dalam kehidupan ekonomi masyarakat. Apabila peruntukkan wakaf hanya terbatas pada hal – hal diatas tanpa diimbangi dengan wakaf yang dikelola secara produktif, maka kesejahteraan sosial yang diharapkan dari lembaga wakaf, tidak akan terealisasi secara optimal. Wakaf bisa dijadikan sebagai lembaga ekonomi yang potensial karena institusi perwakafan merupakan salah satu aset budaya Nasional dari aspek sosial yang perlu mendapat perhatian sebagai penopang hidup dan harga diri bangsa. Untuk itu kondisi wakaf di Indonesia perlu mendapat perhatian ekstra apalagi wakaf yang ada di Indonesia umumnya berbentuk benda tidak bergerak dan tidak dikelola secara produktif.

Di masa pertumbuhan ekonomi yang cukup memprihatinkan ini sesungguhnya peranan wakaf dapat dirasakan manfaatnya untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat, khususnya di bidang ekonomi apabila wakaf dikelola dan dikembangkan secara baik produktif. Peruntukkan wakaf di Indonesia yang



kurang mengarah pada pemberdayaan ekonomi umat dan cenderung untuk kepentingan kegiatan – kegiatan ibadah khusus lebih karena dipengaruhi oleh keterbatasan umat Islam akan pemahaman wakaf, baik mengenai harta yang diwakafkan, peruntukkan wakaf hanya terbatas untuk kepentingan peribadatan dan hal – hal yang lazim dilaksanakan di Indonesia seperti untuk masjid, musholla, sekolah, makam dan sebagainya.

Didalam praktik pelaksanaan perwakafan tanah sebelum diatur dalam Hukum Agraria Nasional, pelaksanaannya cukup ditandai oleh adanya rasa kepercayaan dan terpenuhi beberapa unsur dan syarat tertentu sesuai dengan ajaran hukum Islam saja dengan cukup diikrarkan dihadapan nadzir serta disaksikan beberapa orang saksi, maka telah dianggap selesailah pelaksanaan perwakafan. Dengan demikian pelaksanaan perwakafan lebih mudah dan tidak berbelit – belit. Akan tetapi sebagai akibatnya tidak menjamin kelestarian dan kesinambungan pengelolaan wakaf, yang disebabkan tidak dilindungi perwakafan tanah tersebut dengan suatu alat bukti yang kuat.

Akibat yang ditimbulkan dengan tidak diatur secara tegas dan tuntas masalah perwakafan dapat menimbulkan penyimpangan dan penyelewengan dari hakekat dan tujuan wakaf itu sendiri seperti halnya berubahnya peruntukkan yang pada awalnya diperuntukkan masjid kemudian oleh nadzirnya dimanfaatkan untuk keperluan lain, persengketaan lain yang sering timbul adalah kasus dimana apabila wakif meninggal dunia, sebagian ahli warisnya menolak dan tidak mengakui bahwa tanah tersebut adalah tanah wakaf.

Dalam Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam juga telah diharuskan adanya perwakafan secara tertulis, tidak cukup dengan lisan saja. Tujuannya adalah memperoleh bukti otentik yang dipergunakan untuk pendaftaran pada Kantor Pertanahan Kabupaten atau Kota dan untuk keperluan menyelesaikan persengketaan yang kemungkinan akan timbul dikemudian hari mengenai tanah yang diwakafkan, maka dalam pelaksanaannya perwakafan tanah harus ada ikrar wakaf yang diucapkan secara resmi di hadapan pejabat khusus untuk dituangkan dalam sebuah akta resmi, dan tanah harus diserahkan kepada seorang pengelola khusus untuk mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang agar wakaf tersebut dikelola secara tertib teratur.

Untuk menciptakan tertib hukum dan administrasi wakaf guna melindungi harta benda wakaf, pemerintah dengan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat pada tanggal 27 Oktober 2004 telah mengesahkan dan memberlakukan Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf. Dengan demikian perwakafan tanah milik pengaturannya didasarkan atas ketentuan undang – undang tersebut, sehingga diharapkan berlakunya Undang – Undang Nomor 41 Tahun 2004 ini dapat memenuhi hakekat dan tujuan dari perwakafan itu.

Namun walaupun telah dibentuk seperangkat peraturan perundangan tentang perwakafan tanah milik, dalam pelaksanaannya masih banyak masyarakat yang belum mengetahui, memahami, mentaati, dan melaksanakan sepenuhnya peraturan-peraturan tersebut, sehingga sering timbul permasalahan dalam pelaksanaannya serta banyak sekali tanah yang sudah diwakafkan masih belum didaftarkan sesuai peraturan perundang – undangan yang berlaku dan dalam kenyataannya wakif maupun nadzir mengabaikan unsur kepastian hukum atas tanah – tanah wakaf .

Berdasarkan uraian diatas maka penyusun berkeinginan untuk mengkaji secara lebih seera lebih jauh mendalam mengenai hal – hal yang dikemukakan diatas dan mengangkat permasalahan tersebut dalam skripsi yang berjudul :

## TINJAUAN YURIDIS PERWAKAFAN TANAH MENURUT UNDANG – UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF DI KABUPATEN JEMBER.

### 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan pada latar belakang diatas ada 3 pokok permasalahan pokok yang penting untuk dibahas yaitu sebagai berikut :

1. Bagaimana perwakafan tanah di Kabupaten Jember, ditinjau menurut Undang – Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf ?
2. Bagaimana pengelolaan tanah wakaf di Kabupaten Jember dalam kaitannya dengan pemberdayaan ekonomi umat ?
3. Apakah kendala – kendala yang dihadapi dalam perwakafan tanah di Kabupaten Jember dan bagaimanakah solusinya ?

### 1.3 Tujuan Penelitian

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

#### 1.3.1 Tujuan Umum

1. untuk memenuhi dan melengkapi tugas serta syarat – syarat yang diperlukan untuk meraih gelar sarjana Hukum di Universitas Jember.
2. untuk mengembangkan pengetahuan yang di dapat di bangku kuliah dengan praktek yang ada sehingga dapat memperluas wawasan.
3. untuk memberikan kontribusi atas sumbangan pemikiran dalam bidang ilmu hukum yang bermanfaat bagi almamater dan masyarakat pada umumnya.

#### 1.3.2 Tujuan Khusus

1. untuk mengetahui perwakafan tanah di Kabupaten Jember ditinjau menurut Undang - Undang Nomor 41 Tahun 2004 di Kabupaten Jember.
2. untuk mengetahui pengelolaan tanah wakaf di Kabupaten Jember dalam kaitannya dengan pemberdayaan ekonomi umat.
3. untuk mengetahui kendala serta solusi perwakafan tanah di Kabupaten Jember.

### 1.4 Metode Penelitian

Kebenaran suatu penulisan ilmiah harus memenuhi standar ilmiah, yaitu metode tertentu dalam upaya menemukan kebenaran yang dapat dipertanggungjawabkan. Untuk itu diperlukan adanya data-data yang kemudian dianalisis dengan metode tertentu. Metode dalam penulisan skripsi ini meliputi :

#### 1.4.1 Pendekatan Masalah

Untuk mendapat pembahasan yang baik dan terarah maka dalam penulisan skripsi ini pendekatan masalah yang dipergunakan adalah Pendekatan Yuridis Normatif yaitu teknis pendekatan dengan jalan penelaahan yang melalui peraturan perundang-undangan saat ini sebagai dasar dari pemecahan masalah.

Dengan kata lain mengkaji, dan menelaah masalah yang timbul berdasarkan hukum yang berlaku ( Soemitro, 1990:97).

Hal ini dilakukan karena permasalahan yang dibahas berkaitan dengan peraturan perundang-undangan yang satu dengan yang lain serta kaitannya dengan penerapannya dilapangan, sehingga bahan tersebut digunakan untuk membahas dan memecahkan permasalahan yang ada. Selain itu didukung oleh data empiris dengan jalan pengamatan dan penelitian di lapangan guna mendapatkan data dari pihak yang terkait, khususnya pihak yang ada hubungannya dengan perwakafan tanah di Kabupaten Jember.

#### **1.4.2 Bahan Hukum**

Bahan hukum yang dipergunakan adalah bahan hukum primer dan sekunder

##### **a. Bahan Hukum Primer**

Bahan hukum yang mempunyai kekuatan hukum mengikat terdiri norma positif dan kaedah – kaedah hukum yang masih berlaku. Dalam hal ini yang dipakai adalah Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960, Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, Peraturan Pemerintah, Peraturan Menteri Agama.

##### **b. Bahan Hukum Sekunder**

Penjelasan dari bahan hukum primer untuk menganalisis dan memahami bahan hukum primer seperti pendapat para ahli dan hasil dari suatu penelitian ( Soemitro, 1998:10).

#### **1.4.3 Metode Pengumpulan Bahan Hukum.**

Penulis sebelum mengkaji dan menganalisa permasalahan yang ada terlebih dahulu mengumpulkan bahan – bahan hukum. Metode pengumpulan bahan hukum yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah

##### **1.4.3.1 Studi Kepustakaan**

Metode pengumpulan data yang diperoleh dengan cara membaca bahan – bahan kepustakaan atau buku – buku yang berkaitan dengan topik masalah yang sedang diteliti. Dalam hal ini bahan – bahan hukum yang berkaitan dengan

masalah perwakafan tanah yang sesuai dengan Undang – Undang Nomor 41 Tahun 2004 dan peraturan pelaksanaan lainnya yang berlaku.

**1.4.3.2 Studi Lapangan**

Metode pengumpulan bahan hukum dengan cara studi lapangan dimaksudkan agar memperoleh data yang dilakukan dengan wawancara atau interview dengan pihak yang mengelola tanah wakaf beserta pejabat yang berkompeten dalam menangani perwakafan tanah, yang dalam hal ini antara lain : Bapak Mahfud selaku kasubsi Pengembangan Zakat dan Wakaf di Departemen Agama, Bapak Agus selaku subseksi Pendaftaran Tanah di kantor Pertanahan, Nadzir atau pengelola wakaf pada Pondok Pesantren Baitul Arqom di Kecamatan Balung.

**1.4.4 Analisa Bahan Hukum**

Metode analisis data yang digunakan adalah dengan menggunakan deskriptif kualitatif yaitu suatu metode untuk memperoleh gambaran singkat suatu permasalahan yang tidak didasarkan atas bilangan statistik melainkan didasarkan analisis yang diuji dengan norma – norma dan kaidah – kaidah hukum berkaitan dengan masalah yang akan dibahas ( Soemiro, 1990:98 ). Kemudian hasil analisis data ini ditarik atau diambil kesimpulan dengan metode deduktif, yaitu sebagai suatu pembahasan yang dimulai dari permasalahan yang bersifat umum menuju permasalahan yang bersifat khusus.



## TINJAUAN PUSTAKA

### 2.1 Wakaf Dalam Lintasan Sejarah

#### A. Wakaf Dalam Peradaban Islam

Islam adalah agama yang mempunyai aturan dan tatanan sosial yang konkrit, akomodatif dan aplikatif, guna mengatur kehidupan manusia yang dinamis dan sejahtera, tidak seluruh perilaku dan adat istiadat sebelum diutusny Nabi Muhammad SAW merupakan perbuatan buruk dan jelek, tetapi tradisi Arab yang memang sesuai dengan nilai – nilai agama Islam diakomodir diformat menjadi ajaran agama Islam lebih teratur dan bernilai imaniyah. Tradisi ini kemudian diakui oleh Islam menjadi hukum wakaf, dimana seseorang yang mempunyai kelebihan ekonomi menyumbangkan sebagian hartanya untuk dikelola dan manfaatnya untuk kepentingan umum. Berikut sejarah perkembangan praktek wakaf :

#### 1. Praktek Wakaf Sebelum Islam

Definisi wakaf ialah menyerahkan harta benda yang tidak boleh dimiliki kepada seseorang atau lembaga untuk dikelola, dan manfaatnya didermakan kepada orang fakir, miskin atau untuk kepentingan publik. Praktek wakaf telah dikenal sejak dulu sebelum hadirnya agama Islam yang dibawa oleh nabi Muhammad SAW, meskipun dengan nama dan istilah yang berbeda. Hal ini terbukti bahwa banyak tempat – tempat ibadah yang terletak di suatu tanah yang pekarangannya dikelola dan hasilnya untuk membiayai perawatan dan honor yang merawat tempat. Sebab sebelum terutusnya Nabi Muhammad SAW, telah banyak masjid, seperti masjid Dil Harani dan masjid al Aqsha telah berdiri sebelum hadirnya Islam dan bukan hak milik siapapun juga tetapi milik Allah SWT untuk kemaslahatan umat.

#### 2. Wakaf Pada Masa Rasulullah SAW.

Dalam sejarah Islam wakaf dikenal sejak masa Rasulullah SAW karena wakaf diisyaratkan setelah Nabi SAW berhijrah ke Madinah, pada tahun kedua Hijriyah. Ada dua pendapat yang berkembang di kalangan ahli yurisprudensi Islam tentang siapa yang pertama kalinya melaksanakan Syariat wakaf. Menurut

sebagian pendapat ulama mengatakan bahwa yang pertama kali melaksanakan wakaf adalah Rasulullah SAW ialah wakaf tanah milik SAW untuk dibangun masjid. Pendapat ini berdasarkan hadits yang diriwayatkan Amr bin Saad bin Mu'ad. Pada tahun ketiga Rasulullah SAW pernah mewakafkan tujuh kebun kurma di Madinah.

### 3. Wakaf Pada Masa Dinasti – dinasti Islam

Pada masa dinasti Umayyah terbentuk lembaga wakaf tersendiri sebagaimana lembaga lainnya di bawah pengawasan hakim, sejak itulah pengelolaan lembaga wakaf di bawah Departemen Kehakiman yang dikelola dengan baik dan hasilnya disalurkan kepada yang berhak dan yang membutuhkan. Sedangkan pada masa dinasti Abbasiyah terdapat lembaga wakaf yang disebut dengan *Shadrul Wuquuf* yang mengurus administrasi dan memilih staf pengelola lembaga wakaf. Demikian perkembangan wakaf pada masa dinasti Umawiyah dan Abbasiyah yang manfaatnya dapat dirasakan oleh masyarakat, sehingga lembaga wakaf berkembang searah dengan pengaturan administrasinya (Mundzir Qahaf, 2005:5 ).

#### B. Perkembangan Wakaf di Indonesia.

Pada masa pra kemerdekaan Republik Indonesia lembaga perwakafan sering dilakukan oleh masyarakat yang beragam Islam. Hal ini sebagai konsekuensi logis dari banyaknya kerajaan-kerajaan Islam di Indonesia, seperti Kerajaan Demak, Kerajaan Pasai dan sebagainya. Sekalipun pelaksanaan wakaf bersumber dari ajaran Islam, namun wakaf seolah-olah merupakan kesepakatan ahli hukum dan budaya bahwa perwakafan adalah masalah dalam hukum adat Indonesia. Sejak masa dahulu praktek wakaf ini telah diatur oleh hukum adat yang sifatnya tidak tertulis dengan berlandaskan ajaran yang bersumber dari nilai-nilai ajaran Islam.

Pada masa pemerintahan Kolonial Belanda dalam menyikapi praktek dan banyaknya harta benda wakaf telah dikeluarkan berbagai aturan yang mengatur tentang persoalan wakaf antara lain:

1. Surat Edaran Sekretaris Governemen pertama tanggal 31 Januari 1905 Nomor 435, sebagaimana termuat di dalam Bijblad 1905 Nomor 6196, dalam surat edaran ini tidak mengatur secara khusus tentang wakaf,

tetapi pemerintah kolonial tidak melarang praktek wakaf yang dilakukan umat Islam untuk memenuhi keperluan keagamaannya.

2. Surat Edaran dari Sekretaris Governemen tanggal 4 Juni 1931 nomor 1361/A, yang dimuat dalam Bijblad 1931 nomor 125/A.
3. Surat edaran Sekretaris Governemen tanggal 24 Desember 1934 nomor 3088/A sebagaimana termuat di dalam Bijblad Tahun 1934 nomor 13390.
4. Surat Edaran Sekretaris Governemen tanggal 27 Mei 1935 nomor 1273/A sebagaimana termuat dalam Bijblad 1935 Nomor 13480. Surat edaran ini merupakan penegasan dari surat edaran sebelumnya, yaitu khusus mengenai tata cara perwakafan, sebagai realisasi dari ketentuan Bijblad nomor 6169/1905 yang menginginkan registrasi dari tanah-tanah wakaf tersebut.

Peraturan-peraturan tentang perwakafan tanah yang dikeluarkan pada masa penjajahan Belanda, sejak Proklamasi Kemerdekaan Republik Indonesia pada tanggal 17 Agustus 1945 masih terus diberlakukan, berdasarkan bunyi pasal II Aturan Peralihan Undang-undang Dasar 1945. Untuk menyesuaikan dengan alam kemerdekaan Indonesia, maka dikeluarkan beberapa petunjuk tentang pewakafan, yaitu petunjuk dari Departemen Agama Republik Indonesia tanggal 22 Desember 1953 tentang Petunjuk-petunjuk Mengenai Wakaf. Untuk selanjutnya perwakafan menjadi wewenang bagian D (ibadah sosial), Jajaran Urusan Agama.

Pada tanggal 8 Oktober 1956 telah dikeluarkan surat edaran nomor 5/D/1956 tentang Prosedur Perwakafan Tanah, peraturan ini menindaklanjuti peraturan-peraturan sebelumnya yang dirasakan belum memberikan kepastian hukum mengenai tanah-tanah wakaf. Oleh karenanya, untuk memberikan ketetapan dan kejelasan hukum tentang tanah perwakafan, maka sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 49 ayat (3) UUPA, pemerintah pada tanggal 17 Mei 1977 menetapkan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik. Karena keterbatasan cakupannya, peraturan perundang-undangan tersebut belum memberikan peluang yang maksimal bagi tumbuhnya pemberdayaan benda-benda wakaf secara produktif dan profesional, sehingga



pada tanggal 27 Oktober 2004 diundangkanlah Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. UU tersebut memiliki urgensi, yaitu selain untuk kepentingan ibadah mahdhah, juga menekankan perlunya pemberdayaan wakaf secara produktif untuk kepentingan sosial (kesejahteraan umat).

Ternyata praktek wakaf dan perkembangan dalam sejarah Islam pada umumnya dan khusus di Indonesia merupakan tuntutan masyarakat muslim. Sebuah kenyataan sejarah yang bergerak sesuai dengan kebutuhan kemanusiaan dalam memenuhi kesejahteraan ekonomi

## 2.2 Wakaf Sebagai Salah Satu Nilai Instrumental Ekonomi

Dalam ajaran Islam, ekonomi haruslah berlandaskan tauhid ( Keesaan Allah). Keesaan Allah adalah prinsip pertama ajaran Islam. Oleh karena manusia itu adalah khalifah Allah, maka segala kegiatannya, termasuk kegiatan ekonominya harus berlandaskan tauhid. Setiap ikatan atau hubungan antara seseorang dengan orang lain dan penghasilan yang diperolehnya yang tidak sesuai dengan ajaran tauhid adalah ikatan atau hubungan yang islami. Dengan demikian realitas dari adanya hak milik mutlak tidak dapat diterima dalam Islam, sebab hal ini berarti mengingkari tauhid. Menurut ajaran Islam hak milik mutlak hanya pada Allah saja ( H. Arif Furqan, 2002:128).

Zakat dan Wakaf merupakan nilai instrumental Sistem Ekonomi Islam. Kedua lembaga ini merupakan sarana yang sangat erat hubungannya dengan pemilikan, pemilikan adalah soal yang sangat penting dilihat dari sudut pandang Islam, sebab, selain ia merupakan nilai dari dasar Sistem Ekonomi Islam, ia juga menyangkut hubungan manusia dengan benda atau harta kekayaan yang dimiliki, mengenai :

1. Cara memperolehnya
2. Fungsi hak milik itu
3. Cara memanfaatkannya

Mengenai cara memanfaatkan harta atau rezeki yang diberikan Tuhan, ajaran Islam memberikan pedoman dan wadah yang jelas. Diantara adalah melalui zakat sebagai sarana distribusi pendapatan dan pemerataan rezeki, dan wakaf sebagai sarana berbuat kebajikan bagi kepentingan masyarakat.

### 2.3 Pengertian Wakaf

Kata wakaf menurut bahasa arab berarti *alhabsu*, yang berasal dari kata kerja *habsan*, menjauhkan orang dari sesuatu atau memenjarakan. Kemudian kata ini berkembang menjadi *habhsa* dan berarti mewakafkan harta karena Allah (Adijani, 1989:23).

Sedangkan wakaf menurut istilah adalah menahan harta yang dapat diambil manfaatnya tanpa menghabiskan atau merusakkan bendanya dan untuk penggunaan yang mubah (tidak dilarang oleh syara') serta dimaksudkan untuk mendapatkan keridhaan Allah Swt.

Pengertian wakaf menurut pasal 1 angka 1 Undang – Undang Nomor 41 tahun 2004 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 syariat.

Disamping itu ada beberapa pendapat ulama dan para cendekiawan mengenai definisi wakaf sebagai berikut :

a. Abu Hanifah

Wakaf adalah menahan suatu benda yang menurut hukum, tetap milik si wakif dalam rangka mempergunakan manfaatnya untuk kebajikan.

b. Mazhab Maliki

Mazhab maliki berpendapat bahwa wakaf itu tidak melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan wakif namun wakaf tersebut mencegah wakif melakukan tindakan yang dapat melepaskan kepemilikannya atas harta tersebut kepada yang lain dan wakif berkewajiban menyedekahkan manfaatnya serta tidak boleh menarik kembali wakafnya.

c. Mazhab Syafi'i dan Ahmad bin Hambal.

Berpendapat bahwa wakaf adalah melepaskan harta yang diwakafkan dari kepemilikan wakif, setelah sempurna prosedur perwakafan.

d. Mahzab Hambali

Wakaf adalah menahan kebebasan pemilik harta dalam membelanjakan hartanya yang bermanfaat dengan tetap utuhnya dan memuaskan semua hak penguasaan terhadap harta itu sedangkan manfaatnya dipergunakan pada kebaikan untuk mendekatkan diri kepada Allah SWT.

e. Koesoemah Atmaja

Wakaf adalah suatu perbuatan hukum dengan perbuatan mana suatu barang atau barang keadaan telah dikeluarkan atau diambil kegunaannya dalam lalu lintas masyarakat semula, guna kepentingan seseorang maksudnya atau tujuannya atau barang tersebut sudah berada dalam tangan yang mati.

d. Mohammad Daud Ali

Wakaf artinya menahan yakni menahan sesuatu benda yang kekal zatnya untuk diambil manfaatnya sesuai ajaran agama Islam (Abdurrahman, 1994:18)

f. Rumusan yang termuat dalam Kompilasi Hukum Islam ( Instruksi Presiden No.1 tahun 1991) Pasal 215 ayat 1 :

wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya atau melembagakannya untuk selama – lamanya guna kepentingan ibadah atau keperluan lainnya sesuai ajaran agama Islam

Berbicara mengenai wakaf didalam Al – Quran memberikan petunjuk secara umum tentang amalan wakaf termasuk salah satu yang digolongkan dalam perbuatan baik. Ayat- ayat AlQuran yang berkaitan dengan wakaf tersebut antara lain :

1 Surat Al -Hajj ayat 77 :

Yang terjemahannya: wahai orang – orang beriman, ruku'lah kamu,sujudlah kamu, sembahlah Tuhanmu dan berbuat kebajikan, supaya kamu mendapat kemenangan .

2 Surat Ali Imran ayat 92 :

Yang terjemahannya: Kamu sekali – kali tidak sampai kepada kebaikan ( yang sempurna) .Sebelum kamu menafkahkan sebagian harta yang kamu cintai .Dan apa saja yang kamu nafkahkan, maka sesungguhnya Allah mengetahuai .

3. Surat Al- Baqarah aya 267 :

Yang terjemahannya : " Wahai orang – orang yang beriman nafkahkanlah ( di jalan Allah ) sebagian dari hasil usahamu yang baik – baik dan sebagian dari apa yang kami keluarkan dari bumi untuk kamu . Dan janganlah kamu memilih yang buruk- buruk lalu nafkahkan daripadanya, padahal kamu sendiri tidak mau mengambil melainkan kamu akan

meicingkan mata padanya, dan ketahuilah bahwa Allah Maha kaya lagi Maha Terpuji.

Dalam Al- Quran Allah SWT telah mensyariatkan wakaf, menganjurkan dan menjadikannya sebagai salah satu cara untuk mendekatkan dirinya kepada -Nya. Adapun dasar amalan wakaf yang tercantum dalam hadis antara lain adalah :

1. Dari Utsman ra bahwa ia mendengar Rosulullah bersabda : Barang siapa menggali sumur raumah maka baginya surga. Utsman berkata maka sumur itupun aku gali. Dalam suatu riwayat Al-Baqhowi : Bahwa seseorang lelaki dari bani Ghiffar mempunyai sebuah mata air yang dinamakan Raumah, sedang ia menjual satu kaleng dari airnya dengan harga satu mud. Maka Rosulullah berkata kepadanya : Maukah engkau menjualnya kepada dengan satu mata air dalam surga ? Orang itu menjawab : Wahai Rosulullah, aku dan keluargaku tidak mempunyai apa-apa selain itu. Berita itu sampaikan kepada Utsman. Lalu Utsman membelinya dengan harga 35 ribu dirham kemudian datanglah Utsman kepada Nabi lalu berkata : Maukah engkau menjadikan bagiku seperti apa yang hendak engkau jadikan sumur itu wakaf bagi kaum muslimin

2. Hadis riwayat Bukhari Muslim dari Ibnu Umar r.a. yang mengatakan bahwa tanah yang diperolehnya dari Khaibar, sebaiknya tanahlah pokoknya dan sedekahkanlah hasilnya, dengan syarat pokok tidak boleh dijual, tidak boleh dihibahkan, tidak boleh diwariskan.

3. Dari Abu Hurairah, bahwa Rosulullah bersabda : Bahwa manusia mati, maka terputuslah amalnya kecuali dari tiga perkara yaitu sedekah jariyah, ilmu yang bermanfaat atau anak saleh yang mendoakan kepadanya. Hadist diatas bermakna bahwa amal orang yang telah mati ini terputus pembaruan pahalanya kecuali ketiga perkara ini karena ketiganya itu berasal dari nasab keturunan : anak yang dimiliki, dan sedekah jariyahnya yang kesemuanya berasal dari usahanya.

## 2.4 Macam – Macam wakaf

Didalam Hukum Islam terdapat dua macam wakaf yang terdiri dari : ( Fiqh Wakaf, 2003: 14).

### a. Wakaf Umum atau Wakaf *Ghairi*

Yang dimaksud dengan wakaf umum adalah wakaf yang sejak semula ditujukan untuk kepentingan umum, tidak dikhususkan untuk orang-orang tertentu seperti mewakafkan tanah untuk mendirikan masjid, mewakafkan sebidang kebun yang hasilnya untuk dapat dimanfaatkan untuk membina suatu pengajian dan sebagainya. Wakaf umum inilah yang perlu digalakkan dan dianjurkan untuk dilakukan kaum muslimin, karena wakaf ini dapat dijadikan modal untuk menegakkan agama Allah, membina sarana keagamaan, membangun sekolah, menolong fakir miskin, anak yatim piatu, orang terlantar, dan sebagainya. Macam wakaf inilah yang pahalanya terus menerus mengalir dan diperoleh wakif sekalipun sudah meninggal dunia.

### b. Wakaf *Ahli* atau wakaf keluarga atau wakaf khusus

Yang dimaksud dengan wakaf ahli adalah wakaf yang ditujukan kepada orang-orang tertentu, seseorang atau lebih, baik keluarga wakif atau bukan. Di beberapa negara yang mayoritas penduduknya beragama Islam, setelah berlangsungnya wakaf ahli ini selama puluhan tahun menimbulkan masalah, terutama kalau wakaf ahli ini berupa tanah pertanian. Namun kemudian terjadi penyalahgunaan, misalnya :

1. Menjadikan wakaf ahli sebagai alat untuk menghindari pembagian atau pemecahan harta kekayaan pada ahli waris yang berhak menerima setelah wakif meninggal dunia.
2. Wakaf ahli dijadikan alat untuk mengelak tuntutan kreditur terhadap hutang-hutang yang dibuat oleh seseorang sebelum ia mewakafkan tanahnya itu.

Menghadapi kenyataan semacam itu, di beberapa negara yang bidang perwakafannya telah mempunyai sejarah lama, lembaga wakaf ahli itu diadakan peninjauan kembali yang hasilnya dipertimbangkan lebih baik lembaga wakaf ahli ini dihapuskan. Sedangkan untuk sementara waktu wakaf ahli dapat diambil

menjadi jalan keluar untuk mempertemukan ketentuan-ketentuan hukum adat di beberapa daerah di Indonesia dengan ketentuan-ketentuan hukum Islam yaitu mengenai macam-macam harta yang menurut hukum adat dipertahankan menjadi harta keluarga secara kolektif, tidak diwariskan kepada anak keturunan secara individu.

## 2.5 Syarat dan Unsur Dalam Wakaf.

Wakaf sebagai harta yang kekal yang selalu menjadi sumber kekayaan membiayai amal-amal kemasyarakatan dalam ajaran Islam yang beraneka warga itu sudah sepantasnyalah menjadi perhatian kita seluruh kaum muslimin, terutama di Indonesia yang sedang dalam periode pergeseran kepada masyarakat modern yang lebih maju yang susunan harta itu harus dijalankan dengan organisasi yang modern pula.

Menurut Pasal 6 UU Nomor 41 Tahun 2004 wakaf dilaksanakan dengan memenuhi unsur wakaf sebagai berikut :

1. Ada orang yang berwakaf (wakif)
2. Nazhir
3. Harta benda wakaf
4. Ikrar wakaf
5. Peruntukkan harta benda wakaf
6. Jangka waktu wakaf

Sedangkan untuk sahnya suatu wakaf menurut hukum Islam harus dipenuhi tiga syarat :

1. Wakaf harus kekal dan terus menerus artinya tidak boleh dibatasi dengan jangka waktu, oleh sebab itu tidak sah bila dikatakan oleh orang yang berwakaf.
2. Wakaf tidak boleh dicabut. Bila terjadi suatu wakaf dan wakaf itu telah sah, maka pernyataan wakaf itu tidak boleh dicabut. Wakaf yang dinyatakan dengan perantara wasiat, maka pelaksanaannya dilakukan setelah wakif meninggal dunia dan wakaf itu tidak seorangpun yang boleh mencabutnya.

3. Wakaf tidak boleh dipindah tangankan. Dengan terjadinya wakaf, maka sejak itu harta itu telah menjadi milik Allah SWT. Pemilikan itu tidak boleh dipindah tangankan kepada siapapun baik orang, Badan Hukum, maupun Negara.
4. Setiap wakaf harus sesuai dengan tujuan wakaf pada umumnya

## 2.6 Harta Benda Wakaf

Pengertian harta benda wakaf menurut Pasal 1 angka 5 UU Nomor 41 Tahun 2004 adalah harta benda yang memiliki daya tahan lama dan/atau manfaat jangka panjang serta mempunyai nilai ekonomi menurut syariah yang diwakafkan oleh wakif.

Menurut Pasal 16 UU Nomor 41 Tahun 2004, harta benda wakaf terdiri dari :

1. Benda tidak bergerak
2. Benda bergerak

Yang dimaksud dengan benda tidak bergerak meliputi :

1. Hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik yang sudah maupun yang belum terdaftar, dapat juga diikuti dengan bangunan atau bagian bangunan yang berdiri di atasnya dan tanaman serta benda lain yang berkaitan dengan tanah.
2. Hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku
3. Benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Menurut prinsip Hukum Agraria Nasional kita, hanya Hak Milik yang mempunyai sifat penuh dan bulat (bukan mutlak). Sedangkan hak-hak lainnya atas tanah seperti Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai hanya mempunyai sifat yang terbatas. Karena pemegang haknya itu sendiri terikat dengan jangka waktu dan syarat-syarat tertentu.

Beritik tolak dari prinsip tersebut diatas, karena perwakafan ini bersifat kekal dan abadi untuk selama-lamanya, maka oleh karena itu hak atas tanah yang

bersifat terbatas dalam tenggang dan jangka waktu tertentu dan terikat dengan syarat tertentu seperti dalam tanah yang berstatus sebagai Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai tidak dapat diwakafkan. Dengan perkataan lain tanah yang dapat diwakafkan hanyalah tanah yang berstatus sebagai Hak Milik. Apabila pemegang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan maupun Hak Pakai ingin mewakafkan tanah yang dalam penguasaannya, maka terlebih dahulu ia harus mengajukan permohonan perubahan (konversi). Hal-hal yang menjadi hak milik setelah hak milik itu dipunyaanya burulah tanah tersebut bisa diwakafkan.

Wakaf untuk benda bergerak adalah harta benda yang tidak bisa habis karena dikonsumsi, meliputi :

1. Uang
2. Logam mulia
3. Surat berharga
4. Kendaraan
5. Hak atas kekayaan intelektual
6. Hak sewa
7. Benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku

Harta benda wakaf ini baik bergerak maupun tidak bergerak hanya dapat diwakafkan apabila dimiliki dan dikuasai oleh wakif secara sah ( H. Taufik Hamami, 2005:29)

## 2.7 Pihak-pihak Yang Terkait

### a. Wakif

Orang yang mewakafkan hartanya dalam istilah Islam disebut wakif.

Sedangkan pengertian wakif menurut Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 1 angka 2 Wakif adalah pihak yang mewakafkan harta benda miliknya.

Dalam Pasal 7 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 disebutkan bahwa

Wakif meliputi :

- a. Perseorangan
- b. Organisasi
- c. Badan Hukum



Untuk mewakafkan tanah yang dimiliki, tidak semua orang dapat melakukannya atau dapat dianggap sah wakaf yang telah diberikan itu karena untuk menjadi seorang wakif harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

1. Orang yang berwakaf itu harus berakal sempurna. Tidak sah wakaf yang diberikan oleh orang gila dan tidak sah pula wakaf yang diberikan oleh orang lemah akalnya disebabkan sakit atau terlalu lanjut usia, juga tidak sah wakafnya orang dungu karena akalnya dipandang kurang. Wakaf itu memerlukan keharusan akal sehat dan dengan pertimbangan yang sehat pula.
2. Orang yang berwakaf itu harus cukup umur atau sudah balig. Karena cukup umur atau balig itu lazim dipandang sebagai indikasi sempurnanya akal seseorang. Oleh sebab itu tidak sah wakaf yang diberikan oleh anak kecil, apakah ia sudah mampu melakukan amlyiz atau belum.
3. Orang yang berwakaf harus berpikir jernih dan tenang, tidak tertekan karena bodoh, bangkrut, atau lalai walaupun wakaf tersebut dilakukan melalui seorang wali ( Mohammad Daud Ali, 1998:34 )

Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 5 ayat(1) dikatakan bahwa syarat seorang wakif perseorangan adalah :

1. Dewasa
2. Berakal sehat
3. Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum
4. Pemilih sah harta benda wakaf

Wakif badan hukum/organisasi hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan badan hukum/organisasi untuk mewakafkan harta benda wakaf miliknya sesuai dengan anggaran dasar badan hukum/organisasi tersebut.

#### **b. Nazhir**

Pengawasan atau perwalian harta wakaf pada dasarnya menjadi hak wakif, akan tetapi wakif dapat menyerahkan pengawasan harta wakaf itu kepada orang lain baik perorangan maupun badan hukum atau organisasi. Guna lebih menjamin agar perwakafan dapat terselenggara dengan baik, negara juga berwenang campur

tangan dengan mengeluarkan peraturan-peraturan yang mengatur seluk-beluk perwakafan.

Pengertian nazhir dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Pasal 1 angka 4 adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.

Sebagaimana wakif, untuk menjadi seorang nazhir juga harus mempunyai syarat-syarat yaitu :

1. Warga Negara Republik Indonesia
2. Beragama Islam
3. Sudah dewasa
4. Amanah
5. Mampu secara jasmani dan rohani
6. Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum

Sedangkan untuk nazhir yang berbentuk badan hukum syaratnya adalah:

- a) Pengurus Badan Hukum yang bersangkutan harus memenuhi syarat Nazhir perseorangan
- b) Badan hukum Indonesia yang dibentuk sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku
- c) Badan Hukum yang bersangkutan bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan islam

Semua persyaratan yang disebutkan diatas tercakup dalam Pasal 10 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf. Adanya persyaratan di atas dimaksudkan agar pengurus baik yang terdiri dari perorangan maupun suatu badan hukum dapat menjalankan fungsinya dengan baik.

Khusus untuk perwakafan tanah milik, Nazhir yang berbentuk badan hukum harus mempunyai perwakilan di kecamatan tempat letaknya tanah yang di wakafkan. Hal ini didasarkan pada ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik.

Nazhir mempunyai tugas sebagaimana ditentukan dalam Pasal 11 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 yaitu:

1. Melakukan pengadministrasian harta benda wakaf.

2. Mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya.
3. Mengawasi dan melindungi harta benda wakaf.
4. Melaporkan pelaksanaan tugas kepada Badan Wakaf Indonesia.

Tugas-tugas yang dibebankan kepada nazhir itu termasuk cukup berat sehingga selain kewajiban nazhir juga mempunyai hak. Hak yang dimiliki nazhir adalah Nazhir berhak menerima imbalan dari hasil bersih atas pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf yang besarnya tidak melebihi 10% (sepuluh persen).

Dalam melaksanakan tugasnya tersebut nazhir memperoleh pembinaan dari Menteri dan Badan Wakaf Indonesia.

#### **c. PPAIW (Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf)**

Dalam Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 disebutkan bahwa Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, yang selanjutnya disingkat PPAIW adalah pejabat berwenang yang ditetapkan oleh Menteri untuk membuat Akta Ikrar Wakaf.

Sebagaimana diketahui bahwa mewakafkan tanah hak milik merupakan suatu perbuatan hukum yang harus dilakukan melalui sebuah ikrar atau pernyataan. Untuk itu diperlukan seorang pejabat khusus yang secara resmi ditunjuk. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Pasal 5 ayat (1) disebutkan bahwa :

Pihak yang mewakafkan tanahnya harus mengikrakan kehendaknya secara tegas dan jelas kepada nazhir di hadapan PPAIW sebagaimana Pasal 9 ayat (2) yang kemudian menuangkannya dalam bentuk Akta Ikrar Wakaf dengan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi.

Sedangkan PPAIW sendiri diangkat dan diberhentikan oleh menteri agama seperti yang tercantum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Pasal 9 ayat (2).

Apabila dibaca secara seksama mengenai isi pasal tersebut maka ruang lingkupnya masih sangat umum dan tidak dijelaskan secara spesifik mengenai PPAIW itu sendiri. Penegasan mengenai hal ini lebih lanjut Menteri Agama

mengaturinya dalam Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978 yang secara tegas ada dalam tiga pasal yaitu Pasal 5 sampai dengan Pasal 7.

Disebutkan bahwa Kepala KUA (Kantor Urusan Agama) ditunjuk sebagai PPAIW. Administrasi perwakafan diselenggarakan oleh KUA kecamatan dan dalam hal suatu kecamatan tidak ada KUA-nya maka Kepala Kanwil Departemen Agama menunjuk Kepala KUA terdekat sebagai PPAIW di kecamatan tersebut.

Dalam Pasal 6 Peraturan Menteri Agama itu menyebutkan bahwa PPAIW wajib menyelenggarakan daftar akta ikrar wakaf. Dan berdasarkan ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004, untuk dapat melaksanakan ikrar wakaf, wakif ataupun kuasanya harus menyerahkan surat dan/atau tanda bukti kepemilikan atas harta benda yang diwakafkannya tersebut kepada PPAIW. Hal ini dimaksudkan agar diperoleh kepastian keberadaan harta benda wakaf dan kebenaran adanya hak wakif atas harta benda wakaf dimaksud.

PPAIW atas nama Nazhir mendaftarkan harta benda wakaf kepada Instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak akta ikrar ditandatangani, dengan melampirkan salinan akta ikrar wakaf beserta surat-surat dan/atau bukti-bukti kepemilikan dan dokumen terkait lainnya. Instansi yang berwenang di bidang wakaf tanah dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional, akan menerbitkan bukti pendaftaran harta benda wakaf dan bukti pendaftaran tersebut akan disampaikan oleh PPAIW kepada Nazhir.

#### **d. Badan Wakaf**

Pengertian badan wakaf menurut Pasal 1 ayat 7 UU Nomor 41 Tahun 2004 adalah lembaga independen untuk mengembangkan perwakafan di Indonesia.

Badan tersebut merupakan lembaga independen yang melaksanakan tugas di bidang perwakafan yang melakukan pembinaan terhadap nazhir, melakukan pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf berskala nasional dan internasional, memberikan persetujuan atas perubahan peruntukan dan status harta benda wakaf dan memberikan saran dan pertimbangan kepada pemerintah dalam penyusunan kebijakan di bidang perwakafan.

Badan wakaf Indonesia ini, sesuai dengan ketentuan Pasal 48 UU Nomor 41 Tahun 2004, berkedudukan di Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia dan dapat membentuk perwakilan di Propinsi dan atau kabupaten/kota sesuai dengan kebutuhan.

Anggota badan wakaf Indonesia harus memenuhi persyaratan sebagaimana tercantum dalam Pasal 54 UU Nomor 41 Tahun 2004 yang meliputi:

- WNI
  - Beragama Islam
  - Dewasa
  - Amanah
  - Mampu secara jasmani dan rohani
  - Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum
  - Memiliki pengetahuan, kemampuan dan/atau pengalaman di bidang perwakafan dan/atau ekonomi, khususnya dari ekonomi syariah
  - Mempunyai komitmen yang tinggi untuk mengembangkan perwakafan nasional
- Serta persyaratan lain untuk menjadi anggota badan wakaf Indonesia di tetapkan oleh Badan Wakaf Indonesia.

## 2.8 Tujuan Pendaftaran Tanah

Dalam hal ini pemerintah mewajibkan pendaftaran tanah dengan tujuan – tujuan tertentu.

Tujuan pendaftaran tanah adalah :

- 1) Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas tanah suatu bidang tanah satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
- 2) Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan

hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.

3) Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Tujuan pendaftaran tanah pada huruf (1) merupakan tujuan utama pendaftaran tanah yang diperintahkan oleh UUPA Pasal 19, disamping itu dengan terselenggaranya pendaftaran tanah juga dimaksudkan untuk terciptanya suatu pusat informasi mengenai bidang-bidang tanah sehingga pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar. Terselenggaranya pendaftaran tanah secara baik merupakan dasar perwujudan tertib administrasi di bidang pertanahan.



### BAB 3

## PEMBAHASAN

### 3.1 Perwakafan Tanah Ditinjau Menurut Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf Di Kabupaten Jember.

#### 3.1.1 Pelaksanaan Perwakafan Tanah

Berwakaf adalah suatu bentuk kegiatan menyerahkan sebagian dari harta kekayaan yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya bagi kepentingan peribadatan atau kesejahteraan umum.

Salah satu langkah strategis untuk meningkatkan kesejahteraan umum, perlu meningkatkan peran wakaf sebagai pranata keagamaan yang tidak hanya bertujuan menyediakan berbagai sarana ibadah dan social, tetapi juga memiliki kekuatan ekonomi yang berpotensi, antara lain untuk memajukan kesejahteraan umum, sehingga perlu dikembangkan pemanfaatannya sesuai dengan prinsip syariah.

Setelah penulis mengadakan penelitian di kantor Departemen Agama Kabupaten Jember, dapat diketahui bahwa pelaksanaan perwakafan tanah masih tetap mengacu pada peraturan perundang-undangan mengenai perwakafan tanah yang terdahulu yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977. Dengan diberlakukannya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf, ketentuan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a dan ayat (2) yaitu ketentuan mengenai wakaf untuk benda tidak bergerak yang dalam hal ini adalah tanah.

Pemakaian peraturan terdahulu yang sudah ada tetap digunakan, dikarenakan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf belum ada peraturan pelaksanaannya. Pelaksanaan wakaf tanah di Kabupaten Jember telah sesuai dengan peraturan-peraturan yang berlaku, walaupun sebagian besar dari tanah wakaf belum bersertifikat tanah wakaf atau belum terdaftar di Kantor Pertanahan, dalam arti masih berbentuk Akta Ikrar Wakaf (AIW) saja, namun semuanya telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang ada.



Berikut data yang diperoleh dari Kantor Departemen Agama dan Kantor Pertanahan Kabupaten Jember :

Jumlah Tanah Wakaf Yang Hanya Akta Ikrar Wakaf dan Yang Telah Bersertifikat Tanah Wakaf

No	Kecamatan / Desa	Ber-AIW	Terdaftar di Kantor Pertanahan (sertifikat tanah wakaf)
1	Ambulu :		
	a. Sumberejo	7	4
	b. Sabrang	26	3
	c. Ambulu	14	1
	d. Andongsari	30	1
	e. Pontang	21	4
	f. Karanganyar	15	9
	g. Tegalsari	17	2
2	Gumukmas :		
	a. Mayangan	10	2
	b. Menampu	15	3
	c. Bagorejo	20	4
	d. Purwoasri	36	3
3	Balung :		
	a. Gumelar	13	2
	b. Krg Semanding	20	1
4	Semboro :		
	a. Semboro	25	4
	b. Sidomekar	8	4
	c. Sidomulyo	10	2
5	Umbulsari :		
	Sukoreno	10	3
6	Mayang :		
	Sidomukti	15	1



7	Sumbersari :		
	a. Sumbersari	40	3
	b. Tegal Gede	35	1
8	Kaliwates :		
	a. Mangli	35	2
	b. Tegalbesar	20	2
	c. Jember Kidul	30	2
9	Patrang :		
	a. Gebang	25	3
	b. Patrang	36	2
10	Puger :		
	a. Grenden	17	2
	b. Wringin Telu	13	1

Sumber : Data Primer Dari Kantor Departemen Agama dan kantor Pertanian Kabupaten Jember Tahun 2006.

Latar belakang wakif mewakafkan tanahnya karena mereka menganggap bahwa dengan melakukan wakaf tanah, mereka telah melakukan ibadah kepada Allah SWT dan amalan dari ibadah itu sendiri tidak akan terputus atau akan tetap mengalir selama tanah yang diwakafkan tersebut dimanfaatkan selamanya oleh masyarakat umum guna keperluan ibadah atau untuk kesejahteraan umum menurut syariah.

Perwakafan tanah di Kabupaten Jember pada umumnya ditujukan untuk kegiatan peribadatan (misalnya masjid, mushalla, langgar) dan sebagainya, atau dapat dikatakan perwakafan tanah yang dilakukan oleh wakif lebih ditujukan untuk tanah wakaf non produktif.

## Jumlah Tanah Wakaf Berdasarkan Tujuan Penggunaannya

No	Kecamatan / Desa	Masjid	Musholla	Langgar	Tanah Wakaf Produktif
1	<b>Ambulu :</b>				
	a. Sumberejo	5	-	2	0
	b. Sabrang	11	-	14	0
	c. Ambulu	7	-	6	0
	d. Andongsari	8	-	9	0
	e. Pontang	3	-	8	0
	f. Karanganyar	10	-	4	0
	g. Tegalsari	11	-	7	0
2	<b>Gumukmas</b>				
	a. Mayangan	9	3	7	0
	b. Menampu	7	2	10	0
	c. Bagorejo	4	-	4	0
	d. Purwoasri	9	1	6	0
3	<b>Balung :</b>				
	a. Gumelar	6	2	1	7
	b. Krg Semanding	8	-	4	3
4	<b>Semboro :</b>				
	a. Semboro	-	2	3	0
	b. Sidomekar	7	-	5	0
	c. Sidomulyo	3	-	1	0
5	<b>Umbulsari :</b>				
	Sukoreno	8	2	7	0
6	<b>Mayang :</b>				
	Sidomukti	5	3	4	0
7	<b>Sumbersari :</b>				
	a. Summersari	15	6	8	0
	b. Tegaf Gede	7	4	6	0

8	Kaliwates				
	a. Mangli	8	0	4	0
	b. Tegalbesar	7	3	2	0
	c. Jember Kidul	5	1	6	0
9	Patrang				
	a. Gebang	6	3	5	0
	b. Patrang	8	2	7	0
10	Puger				
	a. Grenden	5	2	7	0
	b. Wringin Telu	3	1	5	0

Sumber :Data Primer Dari Kantor Departemen Agama Kabupaten Jember Tahun 2006

### 3.1.2. Tata Cara Pembuatan Akta Ikrar Wakaf dan Pendaftaran Tanah Wakaf

Di dalam perwakalan tanah terdapat aturan atau ketentuan mengenai pelaksanaannya yang harus dipenuhi guna memberikan kepastian hukum atas tanah wakaf tersebut, adapun tata cara pembuatan ikrar wakaf dan pendaftaran tanah adalah sebagai berikut :

- A. Tanah milik yang sudah bersertifikat dengan status Hak Milik
  - 1. Persyaratan pembuatan Akta Ikrar Wakaf
    - a) Sertifikat Hak Atas Tanah.
    - b) Surat keterangan Kepala Desa/ Lurah yang diketahui Camat bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa.
    - c) Surat keterangan pendaftaran tanah (SKPT) dari kantor Pertanahan Kabupaten/ Kotamadya setempat.
    - d) Harus ada calon wakif yang berkeinginan mewakafkan tanah miliknya.
    - e) Harus ada nazhir/perorangan Warga Negara Indonesia (WNI) dan atau Badan Hukum Indonesia.

## 2. Proses pembuatan Akta Ikrar Wakaf

a) Calon Wakif harus datang di hadapan Pejabat pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dengan membawa: Sertifikat Hak Atas Tanah serta surat-surat lainnya sebagaimana yang disebut pada angka 1 huruf a sampai dengan huruf e diatas.

b) PPAIW melakukan sebagai berikut:

- Meneliti kehendak calon wakif dan tanah yang hendak diwakafkan
- Meneliti para nazhir dengan menggunakan W.5 (bagi nazhir perorangan) atau W.5a (nazhir Badan Hukum)
- Meneliti para saksi Ikrar Wakaf
- Menyaksikan pelaksanaan Ikrar Wakaf

b) Calon wakif mengikrarkan wakaf dengan lisan jelas dan tegas kepada nazhir di hadapan PPAIW, dengan para saksi, kemudian dituangkan dalam bentuk tertulis menurut formulir W.1.

c) Meneliti identitas calon wakif (kartu penduduk, kartu keluarga, surat nikah, paspor dll).

d) Meneliti identitas nazhir perorangan, Badan Hukum (Anggaran Dasar-nya)

e) Calon wakif yang tidak datang di hadapan notaris dan/di hadapan Kepala Kantor Departemen Agama Kabupaten/Kotamadya dan dibacakan kepada nazhir di hadapan PPAIW dan para saksi.

f) PPAIW membuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) rangkap (tiga) menurut bentuk formulir W.2 dan salinannya rangkap 4 (empat) menurut bentuk formulir W.2a.

(1) Lembar pertama disimpan.

(2) Lembar kedua untuk keperluan pendaftaran di kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat.

(3) Lembar ketiga dikirimkan kepada Pengadilan Agama setempat.

(4) Salinan lembar pertama diserahkan kepada wakif.

(5) Salinan lembar kedua diserahkan kepada nazhir.

(6) Salinan lembar ketiga dikirim kepada Kantor Departemen Agama.

(7) Salinan lembar keempat dikirim kepada Kepala Desa Lurah setempat.

3. Pendaftaran dan pencatatan Akta Ikrar Wakaf

a) PPAIW atas nama nazhir dan/ nazhir sendiri berkewajiban untuk mengajukan permohonan, pendaftaran pada Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kotamadya setempat dengan menyerahkan:

- Sertifikat tanah yang bersangkutan.

- Akta Ikrar Tanah.

- Surat pengesahan dari KUA kecamatan setempat mengenai nazhir yang bersangkutan.

b) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kotamadya setempat :

(8) Mencantumkan kata-kata "wakaf" dengan huruf besar di belakang nomor hak milik tanah yang bersangkutan pada buku tanah dan sertifikatnya.

(9) Mencantumkan kata-kata "diwakafkan untuk . . . berdasarkan Akta Ikrar Wakaf PPAIW kecamatan . . . No. . . pada halaman 3 (tiga) kolom sebab perubahan dalam buku tanah dan sertifikatnya.

(10) Mencantumkan kata nazhir, nama nazhir disertai kedudukannya pada buku tanah dan sertifikatnya.

B. Tanah Milik yang bersertifikat yang berstatus hukum Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai

a) Persyaratan pembuatan Akta Ikrar Wakaf

b) Surat keterangan dari Kepala Kantor Pendaftaran Tanah Kabupaten/ Kotamadya, bahwa tanah tersebut sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan dapat ditingkatkan status hak kepemilikan menjadi Hak Milik sudah bersertifikat dapat juga diwakafkan dan merupakan penyesuaian PP No.28/1997 dengan peraturan yang telah dibuat setelah PP tersebut.

C. Tanah hak milik yang belum bersertifikat (bekas tanah hak milik adat)

1. Persyaratan pembuatan Akta Ikrar Wakaf :

- a) Surat-surat pemilikan tanah (termasuk surat pemindahan hak, surat keterangan warisan, girik dan lain-lain)
- b) Surat kepala Desa/ Lurah yang diketahui Camat yang membenarkan tanah tersebut tidak dalam sengketa.
- c) Syarat keterangan kepala Kantor pertanahan Kabupaten/ Kotamadya setempat yang menyatakan Hak Atas Tanah itu belum mempunyai sertifikat (Pasal 25 ayat 4 PP No. 10/ 1961).
- d) Harus ada nazhir perorangan WNI atau Badan Hukum Indonesia.
- e) Harus ada calon Wakif yang berkeinginan mewakafkan tanah miliknya.

2. Proses pembuatan Akta Ikrar Wakaf

Sama halnya dengan huruf A angka 2 untuk tanah yang sudah bersertifikat, dengan keterangan bukti-bukti mengenai tanahnya seperti dimaksud dalam huruf B angka 1.

3. Pendaftaran pencatatan Ikrar Wakaf

- a) PPAIW atas nama nazhir dan/atau nazhir berkewajiban untuk mengajukan permohonan pendaftaran pada Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kotamadya setempat dengan menyerahkan;
  - Surat-surat pemilikan tanah (termasuk surat pemindahan hak, surat, keterangan waris, girik dan lain-lain)
  - Akta Ikrar Wakaf
  - Surat pengesahan nazhir
- b) Apabila memenuhi persyaratan untuk dikonversi, maka dapat dikonversi langsung atas nama wakif.
- c) Apabila persyaratan untuk dikonversi tidak dipenuhi dapat diproses melalui prosedur pengakuan hak atas nama wakif.
- d) Berdasarkan Akta Ikrar Wakaf nama atas nama nazhir
- e) Bagi konversi yang dilaksanakan melalui prosedur pengakuan hak penerbitan sertifikatnya setelah diperoleh SK. Pengakuan Hak atas

nama wakif. Selanjutnya dilaksanakan pencatatan-pencatatan seperti halnya yang disebut huruf A 3 b (Pasal 8 Permendagri No 6/1977).

D. Tanah yang belum ada haknya (yang dikuasai/tanah negara)

1. Tanah yang sudah berstatus tanah wakaf (tanah yang sudah berfungsi sebagai tanah wakaf, masyarakat dan Pemerintah Desa setempat telah mengakui sebagai tanah wakaf, sedang status tanahnya bukan milik adat/tanah negara).

2. Tanah yang belum berstatus tanah wakaf tetapi hendak diwakafkan. Untuk tanah-tanah ini diperlukan syarat-syarat :

a. Wakif atau ahli warisnya masih ada dan mempunyai surat bukti penguasaan /penggarapan/kartu kavling, surat penunjukan:

(1) Surat keterangan Kepala Desa/Lurah yang diketahui Camat disamping menjelaskan tentang penggunaan tanah yang telah diwakafkan.

(2) Bukti kepemilikan tanah lamanya berupa kartu kavling, akta-akta jual beli/pengoper dan hak di bawah tangan atau autentik (akte notaris).

(3) Surat keterangan Kantor Pertanahan bahwa Tanah Negara tersebut dapat ditingkatkan menjadi Hak Milik.

(4) Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dari kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat yang menerangkan status negara tersebut apabila sudah pernah terdaftar, atau menerangkan belum bersertifikat apabila tanah negara itu belum pernah terdaftar.

(5) Calon wakif atau ahli notaris datang menghadap PPAIW untuk melaksanakan Akta Ikrar Wakaf (seperti halnya huruf A angka 2).

(6) PPAIW dan atau nazhir berkewajiban mengajukan permohonan atas nama nazhir kepada Kakanwil Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat, dengan menyerahkan menerangkan tentang pewakafan tanah tersebut surat-surat bukti penguasaan/penggarapan atas nama

Wakif serta surat-surat sebagaimana dimaksud dalam angka 1 sampai 3 tersebut di atas dan surat pengesahan nazhir.

(7) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat memproses dan meneruskan permohonan tersebut ke Kepala Wilayah Badan pertanahan Nasional Propinsi.

(8) Setelah diterlantikan Surat Keputusan pemberian Hak Atas Tanah atas nama nazhir Kepala Kantor pertanahan Kabupaten/Kotamadya tersebut menerbitkan sertifikat tanah wakaf.

b. Wakif atau ahli warisnya masih ada, tetapi tidak mempunyai surat bukti penguasaan/penggarapan dan atau tanah yang hendak diwakafkan tersebut, kartu kavling, surat penunjukan.

(1) Surat keterangan Kepala Desa/Lurah yang diketahui Camat disamping menjelaskan tentang perwakafan tanah tersebut dan atau tanah yang hendak diwakafkan tersebut tidak dalam sengketa, juga menjelaskan kebenaran penguasaan/penggarapan oleh calon wakif.

(2) Proses selanjutnya sebagaimana tersebut dalam huruf angka 2 sampai dengan angka 7 di atas.

c. Wakif atau ahli warisnya tidak ada

(1) Surat keterangan tentang tanah (kalau ada)

(2) Surat kepala Desa/Lurah diketahui Camat yang menerangkan tentang perwakafan tanah tersebut serta tidak dalam sengketa.

(3) Surat pernyataan tentang perwakafan tanah dari orang-orang yang bersebelahan dengan tanah tersebut.

(4) Nazhir atau Kepala Desa Lurah mendaftarkan kepada KUA Kecamatan setempat.

(5) Kepala KUA meneliti dan mengesahkan nazhir.

(6) Membuat Akta Pengganti AIW

(7) PPAIW atas nama nazhir dan atau nazhir berkewajiban mengajukan permohonan Hak Atas Tanah.

(8) Selanjutnya pemrosesan permohonan hak, SK Pemberian Hak Atas Tanah dan penerbitan sertifikat atas nama nazhir



Terhadap tanah wakaf yang sudah dibuatkan akta ikrar wakaf maupun akta pengganti akta ikrar wakaf ada keharusan bagi Nadzir untuk mendaftarkan tanah wakaf ke Kantor Pertanahan setempat (hal tersebut dapat dilihat pada Pasal 3 Permendagri nomor 6 Tahun 1977). Demikian pula terhadap tanah wakaf yang belum ada sertifikatnya dapat dilakukan permohonan bersamaan dengan permohonan haknya. Hal ini dapat dilihat pada ketentuan Pasal 4 Permendagri nomor 6 Tahun 1977 sebagai berikut:

Permohonan pendaftaran perwakafan tanah-tanah milik yang belum terdaftar di Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya atau belum ada sertifikatnya dilakukan permohonan bersama-sama dengan permohonan pendaftaran haknya ke Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya setempat (sekarang Kantor Pertanahan) menurut ketentuan Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Adapun yang dimaksud dengan pendaftaran tanah menurut ketentuan Pasal 1 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 menyatakan sebagai berikut :

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan dari penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dengan satuan-satuan rumah susun termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik terhadap satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Segala biaya yang menyangkut perwakafan tanah sepanjang mengenai administrasi perwakafan tanah milik pada instansi Departemen Agama ditiadakan kecuali untuk Bea Materai. Hal ini berdasarkan ketentuan Pasal 18 Peraturan Menteri Agama no 1 tahun 1978 angka V lampiran II peraturan Direktur Jendral Bimbingan Masyarakat Islam No. Kep/75/78 yang berbunyi bahwa penyelesaian administrasi perwakafan tanah milik yang diatur dalam peraturan ini dibebaskan dari biaya kecuali bea materai.

Pensertifikatan Tanah Wakaf di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember mengenai biaya yang diperlukan dalam proses pembuatan sertifikat tanah wakaf sebagai berikut :

- a. Apabila tanah wakaf berasal dari tanah sertifikat hak milik dan pendaftaran serta pencatatan berdasarkan Akta Ikrar Wakaf atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf tidak dikenakan biaya, kecuali apabila tanah wakaf tersebut merupakan sebagian dari tanah sertifikat tanah hak milik tersebut, maka dikenakan biaya pemisahan dan biaya pengganti cetak blangko.
- b. Apabila tanah wakaf berasal dari bekas hak milik adat, maka dikenakan biaya proses konversi atau proses pengakuan hak, biaya pendaftaran untuk penerbitan sertifikat atas nama nadzir dan biaya pengganti cetak blangko/formulir.
- c. Apabila tanah wakaf tidak jelas statusnya, maka dikenakan biaya proses permohonan hak, biaya pendaftaran untuk penerbitan sertifikat atas nama nadzir dan biaya pengganti cetak blangko/formulir.

Pensertipikatan Tanah Wakaf di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember mengenai biaya yang diperlukan dalam proses pembuatan sertifikat tanah wakaf sudah sesuai dengan Juklak Pemsertifikatan

Dari hasil penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember untuk pensertipikatan tanah wakaf sekarang hanya diperlukan biaya untuk penerbitan sertifikat hak milik, yaitu untuk tanah wakaf yang belum bersertifikat, dimana biaya itu sendiri dihitung berdasarkan luas tanah dari tanah yang diwakafkan tersebut, baru setelah keluar sertifikat hak milik dilakukan pensertifikatan tanah wakaf yang dalam hal ini tidak dipungut biaya dalam arti biayanya sebesar Rp. 0,- (0 rupiah).

Jika tanah wakaf sudah bersertifikat dan akan dibalik nama atas nama nadzir maka tidak dipungut biaya apapun (sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 7 tahun 1999 tentang penghentian pungutan tertentu di bidang pertanahan. Sedangkan untuk proses pensertipikatan tanah wakaf dilaksanakan seefisien mungkin yaitu hanya mengisi blangko surat permohonan pendaftaran tanah wakaf (bentuk W.7) dengan melampirkan surat-surat bukti kepemilikan tanah, surat pengesahan Nadzir serta Akta Ikrar wakaf atau Akta pengganti Akta Ikrar Wakaf.

Dengan didaftarkanya tanah wakaf tersebut di kantor Pertanahan, maka Kantor Pertanahan menerbitkan surat tanda bukti hak (sertipikat). Dengan dibuatnya sertipikat tanah wakaf oleh kantor pertanahan yang bersangkutan maka tanah wakaf itu mempunyai kekuatan hukum berupa jaminan kepastian hukum dan kepastian hak karena sertipikat merupakan alat bukti yang kuat. Dengan demikian terhadap tanah-tanah wakaf yang telah diterbitkan sertipikatnya akan memperoleh perlindungan hukum dari pemerintah, sedangkan bagi tanah-tanah wakaf yang belum mempunyai sertipikat wakaf ada kemungkinan sewaktu waktu tanahnya dapat saja digugat oleh pihak-pihak tertentu.

Menurut Prof. H. Boedi Harsono, SH. Kalau tanah yang bersangkutan sudah bersertipikat, pendaftaran dilakukan dengan membubuhkan catatan pada tanah dan sertipikat hak miliknya yaitu :

1. Meniscayakan nama pemiliknya sendiri.
2. Membubuhkan perkataan "WAKAF" di belakang nomor hak miliknya.
3. Membubuhkan catatan mengenai perwakafannya pada halaman 3.
4. Mencantumkan nama Nadzir pada halaman 3.

Cara mendaftarkan wakaf sebagai yang diatur Permendagri nomor 6 Tahun 1977 dengan tetap menggunakan buku tanah dan sertipikat hak milik yang bersangkutan menimbulkan kesan seakan-akan hak milik itu masih ada, pencatatan perwakafannya memang harus dilakukan pada buku tanah dan sertipikat hak miliknya, tetapi mengenai wakaf itu sendiri seharusnya dibuatkan buku tanah dan sertipikat sendiri, karena tanah yang bersangkutan sudah berubah statusnya menjadi tanah wakaf.

Dari uraian-uraian tersebut diatas apabila didasarkan pada masalah pendaftaran tanah wakaf menurut Peraturan Pemerintah nomor 28 Tahun 1977 maka ada kewajiban untuk mendaftarkan tanah-tanah wakaf dengan tujuan untuk memperoleh tanda bukti hak yang kuat (sertipikat) dan adanya kepastian hukum atas tanah tersebut.

Jaminan kepastian hukum dan kepastian hak adalah yang meliputi objek (tanahnya) maupun mengenai subjek haknya (pemegang haknya)

dalam hal ini pemegang hak yang dimaksud adalah Nadzir yang mempunyai kewajiban bertindak sebagai pengurus dan pengelola tanah wakaf.

Dengan telah bersertifikatnya tanah wakaf, maka akan dapat dihindarkan perselisihan atau persengketaan mengenai tanah-tanah yang telah diwakafkan, disamping itu untuk mencegah jangan sampai lembaga perwakafan terbawa-bawa ke depan pengadilan yang dapat memerosotkan wibawa dan syariat islam serta untuk menjamin kelestarian tanah wakaf itu sendiri.

### **3.2. Pengelolaan Tanah Wakaf di Kabupaten Jember Dalam Kaitannya Dengan Pemberdayaan Ekonomi Umat**

Wakaf merupakan salah satu sumber dana yang penting dan besar sekali manfaatnya bagi kepentingan agama dan umat (khususnya Islam). Antara lain untuk pembinaan kehidupan beragama dan peningkatan kesejahteraan umat Islam, terutama bagi orang-orang yang tidak mampu, cacat mental/fisik, orang-orang yang sudah lanjut usia dan sebagainya yang sangat memerlukan bantuan dari sumber dana seperti wakaf.

Di Indonesia, wakaf pada umumnya berupa benda-benda konsumtif, bukan benda-benda produktif. Ini dapat dilihat pada masjid, langgar, musholla dan sebagainya.

Berdasarkan hasil penelitian, di Kabupaten Jember yang diperoleh dengan wawancara secara langsung dengan Bapak Abdul Moit selaku Nadzir di Kecamatan Balung untuk sementara ini bentuk pengelolaan wakaf hanya ditujukan untuk tempat-tempat peribadatan, pendidikan, dan sebagainya. Ada satu masjid kecamatan Balung yaitu "Masjid Baitul Arqom", disitu dibangun juga wartel dan toko yang dikelola untuk pemberdayaan ekonomi umat, jadi disini tanah dari masjid tersebut merupakan tanah negara (tanah pemerintah daerah) bukan tanah wakaf tetapi bangunan yang digunakan disitu semuanya merupakan wakaf dari masyarakat setempat.

Namun yang bisa diterapkan seperti itu hanya di masjid Baitul Arqom itu saja karena dalam hal ini status tanahnya milik negara bukan tanah wakaf. Untuk

tanah yang statusnya wakaf dari pihak Nadzir rata-rata untuk diajak kompromi ke arah itu masih sulit, jadi dalam hal pengelolaan wakaf untuk meningkatkan pemberdayaan ekonomi umat masih sulit.

Terdapat wakaf yang begitu banyak sebagaimana data yang terdapat di Departemen Agama, pada umumnya pemanfaatannya masih bersifat konsumtif tradisional dan belum dikelola secara produktif, sehingga lembaga wakaf belum menyentuh dan terasa manfaatnya secara optimal bagi kesejahteraan masyarakat. Dan sedikit sekali tanah wakaf yang dikelola secara produktif dalam bentuk suatu usaha yang hasilnya dapat dimanfaatkan bagi pihak-pihak yang memerlukan, termasuk fakir dan miskin. Pemanfaatan tersebut dilihat dari segi sosial, khususnya untuk kepentingan keagamaan memang efektif, tetapi dampaknya kurang berpengaruh dalam kehidupan ekonomi masyarakat. Apabila peruntukan wakaf hanya sebatas pada hal-hal diatas tanpa diimbangi dengan wakaf yang dapat dikelola secara produktif, maka kesejahteraan sosial masyarakat yang diharapkan tidak akan dapat terealisasi secara optimal.

Di masa pertumbuhan ekonomi yang cukup memprihatinkan ini, sesungguhnya peranan wakaf di samping instrumen-instrumen lainnya, dapat dirasakan manfaatnya untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat khususnya di bidang ekonomi, apabila wakaf dikelola sebagaimana mestinya. Peruntukan wakaf di Indonesia yang kurang mengarah pada pemberdayaan ekonomi umat dan cenderung hanya untuk kepentingan kegiatan-kegiatan ibadah karena dipengaruhi oleh keterbatasan umat Islam akan pemahaman wakaf, baik mengenai harta yang diwakafkan, peruntukan wakaf maupun nazir wakaf. Pada umumnya umat Islam Indonesia memahami bahwa peruntukan wakaf hanya terbatas untuk kepentingan peribadatan dan hal-hal yang lazim dilaksanakan di Indonesia seperti untuk masjid, mushalla, makam dan lain-lain.

Di Indonesia sampai saat ini potensi wakaf sebagai sarana berbuat kebajikan bagi kepentingan masyarakat belum dikelola dan didayagunakan secara maksimal dalam ruang lingkup nasional. Dari praktek pengamalan wakaf, dewasa ini tercipta suatu *image* atau persepsi tertentu mengenai wakaf. *Pertama*, wakaf itu umumnya berwujud benda tidak bergerak khususnya tanah. *Kedua*, dalam

kenyataan, di atas tanah itu didirikan masjid atau madrasah. Ketiga, penggunaannya didasarkan pada wasiat pemberi wakaf (wakif).

Wakaf yang sering kita jumpai di masyarakat pada umumnya lebih banyak yang bersifat konsumtif dan lebih terfokus untuk kepentingan pembangunan atau keperluan sarana dan prasarana ibadah seperti masjid, musholla, madrasah, majelis ta'lim, yayasan yatim piatu, kuburan dan lain-lain. Wakaf yang ada selama ini jarang digunakan untuk kepentingan produktif, seperti pembangunan perumahan, perkantoran, penanaman bibit unggul, perikanan dan lain sebagainya.

Untuk itulah UU Wakaf ini dipersiapkan untuk mengarahkan seluruh potensi wakaf yang ada di tanah air secara produktif bersamaan dengan laju perubahan struktur masyarakat modern yang lebih banyak bertumpu pada sektor industri. Wakaf harus dikembangkan secara optimal dengan pengelolaan *professional* dan produktif untuk mencapai hasil yang nyata dalam kehidupan masyarakat banyak. Sehingga wakaf tidak berhenti menjadi harta kekayaan umat Islam yang berhenti dengan segala problematikanya yang ruwet. Sebagai langkah awal untuk memberdayakan tanah wakaf yang begitu banyak adalah dengan mengelola secara optimal terhadap tanah-tanah wakaf yang memiliki nilai komersial tinggi dan hasilnya untuk kepentingan kesejahteraan masyarakat.

### 3.3 Kendala Dalam Perwakafan Tanah Di Kabupaten Jember Beserta Solusinya

#### **Kendala-kendala Dalam Perwakafan Tanah di Kabupaten Jember**

Kendala-kendala yang dihadapi dalam perwakafan tanah di Kabupaten Jember berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Mahfud, bagian Zakat dan Wakaf Kantor Departemen Agama Kabupaten Jember yaitu :

#### A. Kendala yang berkaitan atau ditinjau dari segi wakif

1. Pada umumnya setelah wakif (yang mewakafkan tanahnya) meninggal dunia, ahli waris dari wakif tidak sesegera mungkin menyerahkan berkas-berkas tentang perwakafan tanah yang dimiliki oleh ahli waris wakif tersebut ke pihak pejabat pembuat akta ikrar wakaf (PPAIW).

Sehingga mereka tidak melakukan AIW (Akta Ikrar Wakaf), dengan anggapan bahwa tanah yang sudah diwakafkan hubungannya adalah dengan Allah SWT sehingga tidak mungkin diselewengkan, oleh karenanya dianggap bukti tertulis mengenai perwakafan tanah tersebut tidak diperlukan lagi dalam hal ini.

### 2. Wakif tidak cocok dengan Nadzir

Disini terjadi ketidaksesuaian kehendak antara Wakif dengan Nadzir, misalnya wakif menginginkan pengelolaan wakaf seperti ini, sedangkan pihak masyarakat menghendaki Nadzir melakukan pengelolaan dengan cara yang berbeda dengan kehendak wakif. Sehingga atas dasar hal tersebut wakif kemudian tetap menguasai bukti tertulis (surat menyurat) atas perwakafan tanah itu.

3. Adanya seorang Nadzir yang telah meninggal dunia, kemudian digantikan oleh ahli warisnya tetapi tidak segera melakukan perubahan dalam sertifikasi wakaf, sehingga kemudian dianggap tanah wakaf tersebut sebagai waris turan temurun.

### B. Kendala yang berkaitan dengan pensertifikatan tanah wakaf

Di Kabupaten Jember, banyak tanah wakaf yang sampai saat ini belum tersertifikatkan dan bahkan belum melakukan Akta Ikrar Wakaf (AIW) ke Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dikarenakan tidak ada dana dalam proses sertifikasi tanah itu sendiri (untuk tanah yang belum bersertifikat) sebelum menjadi tanah wakaf.

Di Kabupaten Jember, tanah yang diwakafkan rata-rata belum bersertifikat, jadi bentuknya masih C-Desa. Hal ini banyak terjadi pada wakaf yang digunakan untuk tempat ibadah, makam, dan sebagainya. Para nazhir yang diserahi tugas untuk mensertifikatkan tanah wakaf tersebut tidak mempunyai biaya untuk pensertifikatannya, sedangkan di pihak wakif sendiri beranggapan bahwa dengan mereka menyerahkan tanahnya untuk wakaf kepada nazhir, maka kewajiban untuk menyertifikatkan tanah wakaf tersebut adalah kewajiban nazhir, bukan lagi menjadi tanggungan wakif lagi.

Dalam hal ini terjadi benturan tugas antara Departemen Agama dengan pihak wakif dan nazhir. Karena selain faktor tidak adanya biaya juga pemikiran dari wakif dan nazhir bahwa tanah wakaf tersebut tanpa pensertifikatan sudah tidak menjadi masalah, yang terpenting telah dilakukan Akta Ikrar Wakaf (AIW). Sedangkan dari pihak Kantor Departemen Agama, terdapat aturan begitu sudah dilakukan Akta Ikrar Wakaf (AIW) seharusnya diteruskan untuk didaftarkan ke Kantor Pertanahan untuk proses pensertifikatan tanah wakafnya. Ketentuan ini berdasarkan pasal 32 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf yang menyebutkan bahwa :

PPAIW atas nama nazhir mendaftarkan harta benda wakaf kepada instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak akta ikrar ditandatangani.

Akhirnya wakif banyak yang tidak melakukan Akta Ikrar Wakaf (AIW) tanah wakaf yang sudah ada di wilayah Kabupaten Jember ke Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) karena pengertian mereka, begitu dilakukan Akta Ikrar Wakaf (AIW) harus langsung di sertifikatkan yang berarti masih harus keluar uang lagi. Tanah wakaf yang telah bersertifikat, dalam proses pensertifikatan tanah wakafnya tidak dipungut biaya oleh pemerintah.

#### C. Kendala dari segi kemampuan Nadzir

Merupakan kendala yang paling ekstrim di Kabupaten Jember, pada umumnya Nadzir tidak maksimal mengelola tanah-tanah wakaf itu sendiri, karena kebanyakan kemampuan/faham masyarakat yang ada, konotasi masyarakat secara umum wakaf identik dengan tempat ibadah, padahal dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, wakaf tidak hanya ditujukan sebagai tempat ibadah saja, tetapi lebih mengarah ke pemberdayaan wakaf produktif untuk pengembangan ekonomi umat.

Sebagai contoh, ada masjid di pinggir jalan raya yang merupakan tanah wakaf masjid yang dibangun oleh masyarakat. Kemudian pemerintah punya program wakaf tersebut akan ditingkatkan



menjadi wakaf terpadu, misalnya akan dibangun swalayan dan sebagainya, pasti hal itu tidak akan diperbolehkan. Padahal dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 hal tersebut sangat diharapkan yaitu pemanfaatan wakaf secara maksimum.

D. Kendala dari segi pihak-pihak yang berada di pemerintahan itu sendiri utamanya dari pihak Kantor Pertanahan

Di Kantor Pertanahan sendiri sama sekali tidak ada toleransi untuk tanah wakaf yang bentuknya masih C desa, sehingga dalam hal ini harus tetap diproses seperti tanah biasa meskipun sudah ada AIW nya.

E. Kendala dari segi kesadaran masyarakat

Kurangnya kesadaran masyarakat untuk melakukan kegiatan pengelolaan perwakafan secara transparan atau terbuka yang bisa mendatangkan masukan dari masyarakat secara luas. Dari pihak Departemen Agama juga kekurangan tenaga penyuluh ke masalah-masalah yang berkaitan dengan masalah perwakafan.

### **Solusi Atas Kendala Yang Dihadapi Dalam Perwakafan Tanah di Kabupaten Jember**

Kendala yang dihadapi sifatnya hampir permanen, karena kewenangan Departemen Agama hanya sebatas administrasi/dokumentasi. Jadi selama tanah wakaf itu tetap dipergunakan sebagaimana tujuannya, maka Departemen Agama tidak dapat melakukan intervensi karena tidak memiliki kewenangan untuk masuk secara langsung dalam perwakafan tanah tersebut atau dalam hal pengelolaannya, yang menjadi pokok akar permasalahannya ada di nazhir sebagai pengelola tanah wakaf. Departemen Agama baru dapat melakukan kewenangannya apabila ada laporan dari masyarakat. Sedangkan penyuluhan disini hanya sebatas himbauan kepada masyarakat mengenai perwakafan itu sendiri.

Solusi yang dapat dilakukan dalam hal ini perlu adanya kebijaksanaan dari pemerintah baik dari segi bantuan biaya sertifikasi tanah wakaf, juga dalam pengelolaan tanah-tanah wakaf, karena seandainya pemerintah mau mengelola harta-harta wakaf secara baik / maksimal, didanai, maka akan dapat meningkatkan

ekonomi umat secara maksimal. Pemanfaatan dan pemberdayaan tanah wakaf secara produktif, disamping pengamanan di bidang hukum (pensertifikatan tanah wakaf), pengamanan dalam bidang peruntukan dan pengembangannya harus juga dilakukan. Sehingga antara perlindungan hukum dengan aspek hakikat tanah wakaf yang memiliki fungsi sosial menemukan fungsinya. Mendorong secara lebih luas kepada masyarakat agar lebih peduli terhadap pentingnya harta wakaf di tengah kehidupan sosial kemasyarakatan. Melalui upaya sosialisasi wakaf diharapkan masyarakat semakin mengerti mengenai pentingnya pelaksanaan ibadah wakaf untuk kepentingan masyarakat banyak.





## BAB 4 PENUTUP

### 4.1 Kesimpulan

Berdasarkan dari uraian bab-bab sebelumnya maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Perwakafan tanah di Kabupaten Jember, dalam pelaksanaannya masih mengacu pada peraturan Perundang-undangan yang terdahulu yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977, artinya bahwa untuk masalah perwakafan tanah yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf untuk sementara ini tetap memakai ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Wakaf Tanah Milik, hal ini dikarenakan peraturan pelaksana dari Undang-Undang tersebut belum ada/belum berlaku. Dan pelaksanaan wakaf tanah di Kabupaten Jember telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Perwakafan tanah yang dilakukan oleh masyarakat Kabupaten Jember pada umumnya ditujukan untuk tanah wakaf non produktif (masjid, mushola dan sebagainya). Dalam pelaksanaannya itu sendiri sejauh ini tidak pernah terjadi sengketa-sengketa tanah wakaf karena masyarakat atau pihak-pihak yang terkait dalam hal ini masih memiliki tebalnya rasa kepercayaan terhadap agama, yaitu bahwa mereka beranggapan jika tanah yang sudah diwakalkan adalah merupakan ibadah mereka kepada Allah SWT, sehingga semua yang sudah menjadi milik Allah tidak ada yang berani mengganggunya.

2. Pengelolaan wakaf tanah di Kabupaten Jember dalam kaitannya dengan pemberdayaan ekonomi umat sebagaimana tujuan dari diberlakukannya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang wakaf yaitu dipersiapkan untuk menggerakkan seluruh potensi wakaf secara produktif. Dalam hal ini pengembangan tanah wakaf secara optimal dengan pengelolaan profesional produktif untuk mencapai hasil yang nyata dalam kehidupan masyarakat banyak, belum dapat dicapai dalam

pengelolaan perwakafan tanah di Kabupaten Jember ini karena masyarakatnya sendiri untuk diajak kompromi ke arah pemberdayaan wakaf produktif untuk pengembangan ekonomi umat masih sulit, disebabkan minimnya pengertian mereka bahwa wakaf tanah hanya ditujukan untuk kegiatan peribadatan (non produktif).

### 3. Kendala-kendala yang dihadapi dalam perwakafan tanah di Kabupaten Jember

#### a. Berkaitan dengan wakif atau ahli waris wakif

1) Dengan adanya ahli waris (dari wakif yang meninggal dunia), yang tidak sesegera mungkin menyerahkan berkas-berkas tentang perwakafan tanahnya tersebut ke pihak PPAIW. Sehingga tidak segera melakukan Akta Ikrar Wakaf (AIW).

2) Terjadi ketidaksesuaian kehendak antara wakif dengan nazhir, yaitu dalam hal pengelolaan tanah wakaf, dimana terjadi perbedaan pendapat antara wakif dengan nazhir, sehingga hal ini menyebabkan wakif tetap menguasai bukti tertulis dari perwakafan tanah tersebut.

3) Adanya ahli waris dari nazhir yang tidak segera melakukan perubahan dalam sertifikasi tanah wakaf, sehingga kemudian tanah tersebut dianggap sebagai warisan.

#### b. Berkaitan dengan segi biaya perwakafan

Banyaknya tanah wakaf yang belum tersertifikatkan dan bahkan belum melakukan pembuatan Akta Ikrar Wakaf ke PPAIW dikarenakan tidak ada dana dalam proses sertifikasi tanah itu sendiri (untuk tanah yang belum bersertifikat) sebelum menjadi tanah wakaf.

#### c. Berkaitan dengan segi kemampuan Nazhir

Nazhir pada umumnya tidak maksimal dalam mengelola tanah-tanah wakaf, karena pengelolaannya itu sendiri hanya ditujukan sebagai tempat ibadah saja, tidak mengarah ke pemberdayaan wakaf produktif untuk pengembangan ekonomi umat.

d. Berkaitan dengan Pemerintah, utamanya dari pihak Kantor Pertanahan

Kurangnya toleransi dari Kantor Pertanahan untuk memberikan kebijakan atas proses sertifikasi tanah wakaf yang belum bersertifikat.

e. Kurangnya kesadaran masyarakat untuk melakukan kegiatan pengelolaan perwakafan secara terpadu. Kurangnya kesadaran masyarakat untuk melakukan kegiatan pengelolaan perwakafan secara transparan atau terbuka yang bisa mendatangkan masukan dari masyarakat secara luas.

Solusi dari kendala-kendala tersebut diatas, perlu adanya kebijaksanaan dari pemerintahan dalam perwakafan tanah, pemanfaatan dan pemberdayaan tanah wakaf secara produktif, perlu adanya sosialisasi mengenai pentingnya pelaksanaan wakaf untuk kepentingan masyarakat banyak yang lebih mengarah ke pemberdayaan ekonomi umat.

#### 4.2 Saran

1. Dalam pelaksanaan perwakafan tanah di Kabupaten Jember sangat dibutuhkan sekali partisipasi masyarakat didalamnya, serta peran aktif Wakif dan Nadzir dalam upaya untuk melaksanakan perwakafan tanah yang sesuai dengan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004.
2. Agar bermanfaat untuk kesejahteraan masyarakat umum sebagaimana tujuan dibentuknya Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, perlu dikembangkan pemanfaatannya sesuai dengan prinsip syariah, disamping juga perlu adanya manajemen Nazhir yang profesional dan amanah dalam pengelolaan tanah wakaf sebagai salah satu upaya pemberdayaan ekonomi umat.

3. Pihak Instansi Departemen Agama hendaknya aktif memberikan penyuluhan kepada Nadzir serta Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, agar peran dan fungsi dari keduanya dapat meningkatkan perwakafan tanah di Kabupaten Jember. Selain itu masyarakat agar selalu melakukan pendaftaran tanah wakafnya dengan menggunakan cara yang telah ditetapkan oleh pemerintah dengan peraturan-peraturan yang telah ada.



## DAFTAR BACAAN

- Abdurrahman, 1994, *Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf Di Negara Kita*, P.T. citra Aditya Bakti, Bandung.
- Achmad Azhar Basyir, 1987, *Hukum Islam tentang Wakaf Ijarah dan Syirkah*, Alma'Arif, Bandung.
- Adijani, Al-Anabij, 1992, *Perwakafan tanah Di Indonesia Dalam Teori dan Praktek*, Rajawali Pers, Jakarta.
- Ahmad dan Thobieb Al-Asyar, Djunaedi, 2005, *Menuju Era Wakaf Produktif (Sebuah Upaya Progesif untuk Kesejahteraan Umat)*, Mitra Abadi Press, Jakarta.
- Ashori Ghofur Abdul, 2005, *Hukum dan Praktek Perwakafan Di Indonesia*, Pilar Media, Yogyakarta.
- H.Arif Furqon, 2002, *Islam Untuk Disiplin Ilmu*, Departemen Agama RI Direktorat Jenderal Kelembagaan Agama Islam, Jakarta.
- Boedi Harsono, 1999, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi Dan Pelaksanaanya*, Djambatan, Jakarta.
- Efendi Perangin, S.H, 1989, *Hukum Agraria Di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta.
- Fakultas Hukum Universitas Jember, 2006, *Pedoman Penulisan Proposal Penelitian Dan Skripsi*, Fakultas Hukum Universitas, Jember
- Qahaf Mudzir, 2005, *Manajemen Wakaf Produktif*, Khalifa, Jakarta
- Soemitro, Rony Hanitijo, 1990, *Metode Penelitian Hukum dan Jurumetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- \_\_\_\_\_, *Metode Penelitian Hukum dan Jurumetri*, 1998 Ghalia Indonesia, Jakarta.
- H. Taufik Hamami, 2005, *Perwakafan Tanah dalam Praktek Hukum Agraria Nasional*, PT. Tata Nusa, Jakarta.

Departemen Agama RI Ditjen Bimas Islam Dan Penyelenggaraan Haji

Proyek Peningkatan Pemberdayaan wakaf, *Pedoman Pengelolaan Dan Pengembangan Wakaf, 2004, Jakarta*

Direktorat Pengembangan Zakat dan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggaraan Haji, *Fiqih Wakaf, 2003, Jakarta*

Proyek Peningkatan Zakat dan Wakaf Direktorat Jenderal Bimas Islam Dan Penyelenggaraan Haji Departemen Agama Republik Indonesia, *Jiklak Pensertifikatan Tanah wakaf, 2003, Jakarta*

*Perkembangan Pengelolaan Wakaf Di Indonesia, 2003, Jakarta*

Pengembangan Zakat dan Wakaf Direktorat Jenderal Bimas Islam dan Penyelenggaraan Haji Departemen Agama RI, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia, 2005, Jakarta.*

#### Peraturan-Peraturan

Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang *Undang-Undang Pokok Agraria.*

Undang-Undang Nomor 41 tahun 2004 tentang *Wakaf.*

Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977 Tentang *Perwakafan Tanah Milik*

Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang *Pendaftaran Tanah.*



Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 tahun 1997 Tentang *Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.*

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 tahun 1977 Tentang *Tata Pendaftaran tanah Mengenai Perwakafan Tanah Milik.*

Peraturan Menteri Agama Nomor 1 tahun 1978 Tentang *Peraturan Pelaksanaan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik.*

Instruksi Bersama Menteri Agama dan Menteri dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1978 Tentang *Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik*

Instruksi Menteri agama Nomor 15 Tahun 1989 Tentang *Pembuatan Akta Ikrar Wakaf dan Pensertifikatan Tanah Wakaf*

Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 1 tahun 1991 tentang *Kompilasi Hukum Islam.*



DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM

Jl. Kalimantan 37 Kampus Tegalboto Kotak Pos 9 Jember 68121  
☎ (0331) 335462 – 330482 Fax. 330482

Nomor : 3592/J25.1.1/PP.9/ 2006  
Lampiran :  
Perihal : Ijin Penelitian

Jember, 20 September 2006

Yth. KEPALA KANTOR DEPARTEMEN AGAMA  
KABUPATEN JEMBER  
di -  
JEMBER

Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember bersama ini dengan hormat menghadapkan kepada Saudara seorang mahasiswa :

Nama : CHRISTIA WIJAYANTI  
NIM : 030710101015  
Program : S1 Ilmu Hukum  
Alamat : Jl. Semeru VII No. 1 Jember 08123494784  
Keperluan : Penelitian Tentang Masalah  
TINJAUAN YURIDIS PERWAKAFAN TANAH MENURUT  
UNDANG-UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF  
DI KABUPATEN JEMBER

Sehubungan dengan hal tersebut diatas kami mohon bantuan secukupnya, karena hasil dari penelitian ini digunakan untuk melengkapi bahan penyusunan Skripsi. Atas bantuan dan kerjasama yang baik kami ucapkan terimakasih.

a.n. Dekan  
Pembantu Dekan I,



Tembusan Kepada Yth

- Ketua Bagian/Jurusan Hukum Perdata
- Yang bersangkutan
- Arsip



DEPARTEMEN AGAMA  
KANTOR KABUPATEN JEMBER  
Jl. Bengawan Solo No. 2 Telp. (0331) 337130  
JEMBER 68121

Nomor : Kd.13.09/3/BA.03.2/0207/2007

Jember, 22 Januari 2007

Lampiran : -

Hal : Izin Penelitian

Kepada

Yth. Sdr. Dekan Fakultas Hukum

Universitas Jember

Di Jember

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Memperhatikan surat Saudara Nomor 3592/I.25.1/TP.9/2006 tanggal 20 September 2006 perihal sebagaimana pada pokok surat, dengan ini disampaikan bahwa pada prinsipnya kami tidak keberatan membantu penelitian untuk penyusunan skripsi atas nama :

Nama : **Crista Wijayanti**

NIM : **030710101015**

Fakultas : **Hukum Universitas Jember**

Judul Skripsi : **"Tinjauan Yuridis Perwakafan Tanah Menurut Undang-Undang**

**No 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf di Kabupaten Jember"**

Dengan ketentuan sesuai hari dan jam kerja Kantor Departemen Agama Kabupaten Jember dan tidak dipergunakan sebagaimana mestinya.

Demikian atas perhatian dan kerjasama yang baik, kami sampaikan terima kasih.

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*



**Drs. H. Zainul Arifin M.H.I.P.**

KIP. 150 201 908



DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM

Jl. Kalimantan 37 Kampus Tegalboto Kotak Pos 9 Jember 68121  
☎ (0331) 335462 – 330482 Fax. 330482

Nomor : 3894/J25.1.1/PP.9/ 2006  
Lampiran :  
Perihal : Ijin Penelitian

Jember, 9 Oktober 2006

Yth. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
KABUPATEN JEMBER  
di –  
JEMBER

Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember bersama ini dengan hormat menghadapkan kepada Saudara seorang mahasiswa :

Nama : CRISTIA WIJAYANTI  
NIM : 030710101015  
Program : S 1 Ilmu Hukum  
Alamat : Jl. Semeru VII No. 1 Jember, HP. 08123494784  
Keperluan : Penelitian Tentang Masalah

TINJAUAN YURIDIS PERWAKAFAN TANAH MENURUT  
UNDANG-UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2004 TENTANG WAKAF  
DI KABUPATEN JEMBER

Sehubungan dengan hal tersebut diatas kami mohon bantuan secukupnya, karena hasil dari penelitian ini digunakan untuk melengkapi bahan penyusunan Skripsi. Atas bantuan dan kerjasama yang baik kami ucapkan terimakasih.

Dekan  
Rahmanto Dekan I,  
Tolok Budaryanto, S.H., M.S.  
NIP. 131 120 332

Tembusan Kepada Yth:

- Ketua Bagian/Jurusan Hukum Perdata
- Yang bersangkutan
- Arsip



BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEMBER

55

Jl. KH. Siddiq No. 55 JEMBER Telp. (0331) 484644

Jember, 26 Januari 2007

Nomor : 200/353/4-291  
Sifat : Biasa  
Lampiran : -  
Perihal : Konsultasi

Kepada  
Yth. Sdr. Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Jember Jalan  
Kalimantan No. 37 Kampus  
Tegal Boto

JEMBER

Memenuhi surat Saudara Tanggal 9 Oktober 2006 nomor 3894/J25.1.1/  
PP.9/2006 perihal tersebut pada pokok surat, bersama ini diberitahukan bahwa  
Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Jember


Nama : CRISTIA WIJAYANTI  
NIM : 030710101015  
Program : SI - Ilmu Hukum  
Alamat : Jl. Semeru VII No. 1 JEMBER

Telah melaksanakan konsultasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jember  
untuk penyusunan skripsi mulai tanggal 11 November 2006 s/d 22 Januari 2007  
tentang masalah "TINJAUAN YURIDIS PERWAKAFAN TANAH  
MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 41 TAHUN 2004 TENTANG  
WAKAF DI KABUPATEN JEMBER"

Selanjutnya guna evaluasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jember, dimun-  
duga Saudara dapat menyerahkan skripsi tersebut sebanyak 1 (satu) eksemplar  
Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember

Demikian untuk menjadikan maklum,

AN. KEPALA KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN JEMBER  
KEPALA SUB BAGIAN TATA USAHA

  
CARSO AHDIAT SH.  
NIP. 750 003 843

Tembusan : disampaikan kepada yth.  
Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember (sebagai laporan)

LAMPIRAN I PERATURAN DIREKTUR JENDRAL BIMBINGAN  
MASYARAKAT ISLAM NO. KEP/D/75/78

BENTUK FORMULIR DALAM PELAKSANAAN PERATURAN  
TENTANG PERWAKAFAN TANAH MILIK

NO.	BENTUK	KETERANGAN MAKSUD FORMULIR
a.	W.1.	Ikrar Wakaf
b.	W.2.	Akta Ikrar Wakaf
c.	W2a	Salinan Akta Ikrar Wakaf
d.	W.K.	Surat Keterangan Kepala Desa Tentang Perwakafan Tanah Milik
e.	W.D.	Surat Pendaftaran Tanah yang terjadi sebelum berlakunya P.P. No. 28 tahun 1977
f.	W.3.	Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf
g.	W3a.	Salinan Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf
h.	W.4.	Daftar Akta Ikrar Wakaf
i.	W4a.	Daftar Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf
y.	W.5.	Surat Pengesahan Nadzir
k.	W.6.	Buku Catatan tentang Keadaan Tanah Wakaf
l.	W6a.	Buku Catatan Tentang Pengelolaan dan hasil Tanah Wakaf
m.	W6b.	Buku Catatan Tentang Penggunaan Hasil Tanah Wakaf
n.	W.7.	Permohonan Pendaftaran Tanah Wakaf

Jakarta, 18 April 1978  
DIREKTUR JENDRAL  
BIMBINGAN MASYARAKAT ISLAM  
ttd.  
DRS. H. KAFAWI M.A.

**IKRAR WAKAF**  
**BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM**

Yang bertanda tangan di bawah ini saya .

Nama lengkap

Tanggal lahir / umur

A g a m a

Pekerjaan

Jabatan (bagi Wakif Badan Hukum)

Kewarganegaraan

Tempat tinggal

Bertindak untuk dan atas nama

Pada hari ini

Tanggal

Dengan ini mewakafkan sebidang tanah hak milik saya :

Berupa 1)

Sertifikat persil 2) nomor

Kelas Desa

Ukuran panjang

lebar

luas

Terletak di :

Desa

Kecamatan

Kabupaten / Kotamadya 1)

Propinsi

Dengan batas-batas

Sebelah timur

barat

utara

selatan

Untuk keperluan 3)

Wakaf tanah tersebut diurus oleh Nadzir yang diwakili oleh

Nama lengkap

Tanggal lahir / umur

A g a m a

Pekerjaan

Jabatan dalam nadzir

Kewarganegaraan

Tempat tinggal

Ikhar Wakaf ini diucapkan / dibacakan 2) di hadapan PPAIW Kecamatan  
Kabupaten / Kotamadya 2) \_\_\_\_\_ 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 RPAIW  
 Lembar ketiga untuk Wakif

Demikian Ikrar Wakaf ini saya buat atas kehendak sendiri dan tanpa paksaan pihak lain

Nadzir

Saksi - saksi

- 1. \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )
- 2. \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

Mengetahui

\_\_\_\_\_  
 Kepala Kantor Urusan Agama  
 Kecamatan / Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf

NIP

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 tempat penbadatan termasuk didalamnya masjid, langgar dan mushollah
  - b. Keperluan umum termasuk didalamnya bidang pendidikan dan taman kanak-kanak tingkat dasar sampai tingkat tinggi serta tempat penyantunan anak yatim piatu tuna netra tuna wisma dan keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam



**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); \_\_\_\_\_

yang oleh Menteri Agama dengan peraturannya Nomor 1 Tahun 1978 pasal 5 ayat (1) ditunjuk  
sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikhar 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 di dalam akta ini :

I. Nama lengkap \_\_\_\_\_  
Tempat dan tanggal lahir / umur \_\_\_\_\_  
A g a m a \_\_\_\_\_  
Pekerjaan \_\_\_\_\_  
Jabatan (bagi Wakil 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 menyerahkan wakaf kepada Nadzir atas bidang tanah hak  
miliknya,

Berupa 2) \_\_\_\_\_  
Sertifikat / Persil 1) nomor \_\_\_\_\_

Kelas Desa \_\_\_\_\_  
Ukuran panjang \_\_\_\_\_  
Lebar \_\_\_\_\_  
Luas \_\_\_\_\_

terletak di \_\_\_\_\_  
Desa \_\_\_\_\_

Kecamatan \_\_\_\_\_  
Kabupaten / Kotamadya 1) \_\_\_\_\_

Propinsi \_\_\_\_\_  
dengan batas-batas :

Sebelah timur \_\_\_\_\_  
Barat \_\_\_\_\_  
Utara \_\_\_\_\_  
Selatan \_\_\_\_\_

Untuk keperluan 3) \_\_\_\_\_  
dengan dihadiri dan disaksikan oleh \_\_\_\_\_

Lembar ke 1  
Lembar ke 2  
Lembar ke 3  
Bentuk W.2.

III. 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

Akta Ikrar Wakaf dibuat rangkap tiga

Lembar pertama disimpan oleh PPAIW

Lembar kedua dilampirkan pada surat permohonan pendaftaran kepada Kantor Pertanahan Kabupaten / Kotamadya

Lembar ketiga ke Pengadilan Agama yang mewilayahi tanah wakaf tersebut

Wakif,

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

Materai 6000

NIP

Nadzir,

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 tempat peribadatan termasuk di dalamnya masjid, langgar dan musholla.
- b) Keperluan umum termasuk didalamnya bidang pendidikan dari tingkat kanak-kanak, tingkat dasar sampai tingkat tinggi serta tempat penyantunan 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) ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf yang

Dimaksudkan dalam pasal 9 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 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 di dalam 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) \_\_\_\_\_

Sertifikat / persil nomor \_\_\_\_\_

Kelas Desa \_\_\_\_\_

Ukuran panjang \_\_\_\_\_

lebar \_\_\_\_\_

luas \_\_\_\_\_

Terletak di \_\_\_\_\_

Desa \_\_\_\_\_

Kecamatan \_\_\_\_\_

Kabupaten / Kotamadya 1) \_\_\_\_\_

Propinsi / setingkat \_\_\_\_\_

Dengan batas-batas \_\_\_\_\_

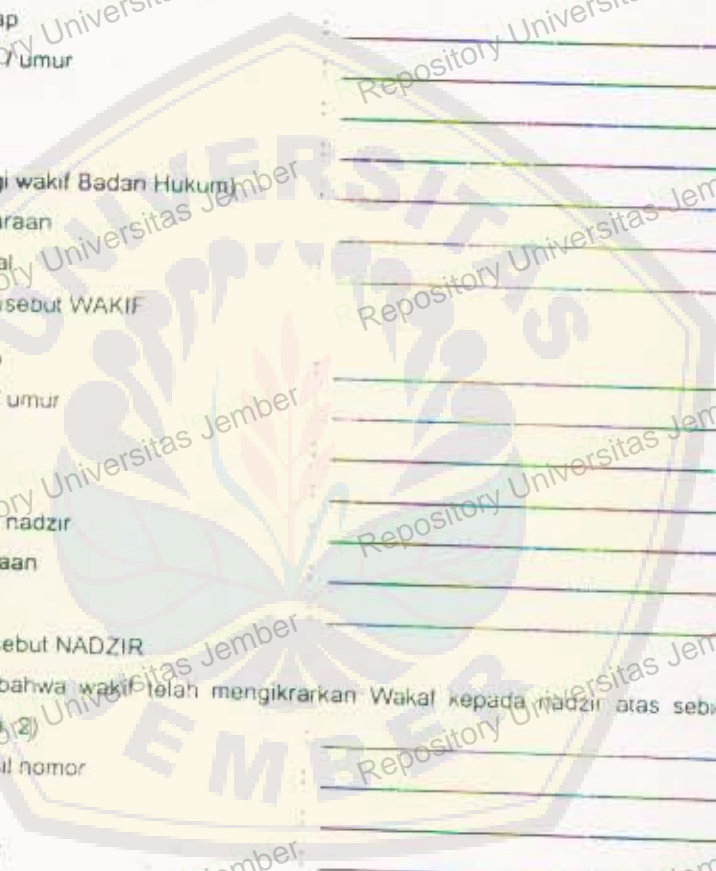
Sebelah timur \_\_\_\_\_

barat \_\_\_\_\_

utara \_\_\_\_\_

selatan \_\_\_\_\_

Untuk keperluan 3) \_\_\_\_\_



III

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 \_\_\_\_\_

Salinan Akta Ikrar Wakaf ini dibuat rangkap empat  
 Lembar pertama disampaikan kepada Wakil  
 Lembar kedua disampaikan kepada Nadzir  
 Lembar ketiga dikirim kepada Kandapag  
 Lembar keempat dikirim kepada Kepala Desa yang mowilayahi tanah wakaf tersebut

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

NIP. \_\_\_\_\_

**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 tempat peribadatan termasuk didalamnya masjid, langgar dan mushollah.
  - b. Keperluan umum termasuk didalamnya bidang pendidikan dan taman kanak-kanak tingkat dasar sampai tingkat tinggi serta tempat penyantunan anak yatim piatu, tuna netra tuna wisma dan keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam.

BENTUK W.K

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

Nomor : .....

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

Sertifikat/Persil 1) nomor .....

Kelas desa .....

Ukuran panjang .....

Lebar .....

Luas .....

Terletak di : .....

Desa .....

Kecamatan .....

Kabupaten/Kotamadya 1) .....

Propinsi /setingkat .....

Dengan batas-batas :

Sebelah Timur .....

Barat .....

Utara .....

Selatan .....

adalah benar tanah wakaf.

Demikian agar menjadi maklum bagi yang berkepentingan.

.....  
.....  
**KEPALA DESA**

**Keterangan :**

1). Coret yang tidak perlu

Bentuk W.D.

Nomor : .....

Lamp. : .....

Kepada

Yth. Bapak Kepala Kantor  
Urusan Agama Kecamatan

Hal Pendaftaran Tanah Wakaf  
yang terjadi sebelum ke-  
luarnya P.P. Nomor 28 Ta-  
hun 1977.

di-  
.....  
.....

Assalamu'alaikum W.W.

Dengan ini saya:

Nama lengkap 1) : .....

Tempat Lahir/Umur : .....

Agama : .....

Kewarganegaraan : .....

Tempat tinggal : .....

Menerangkan dengan sesungguhnya bahwa tanah yang berupa sawah, pekarangan, kebun atau tambak 2)

Persil nomor : .....

Kelas Desa : .....

Ukuran panjang : .....

Lebar : .....

Luas : .....

Terletak di:

Desa : .....

Kecamatan : .....

Kabupaten/Kotamadya 2) : .....

Propinsi/D.I. 2) : .....

Yang sekarang dikelola oleh : .....

adalah tanah wakaf untuk mesjid, madrasah, asrama anak yaum piatu tuna wisma atau kepentingan umum 2).

Bersama ini saya sertakan surat keterangan Kepala Desa tentang Perwakafan Tanah Milik tersebut.

Hal ini saya sampaikan untuk didaftarkan sebagai Tanah Wakaf.

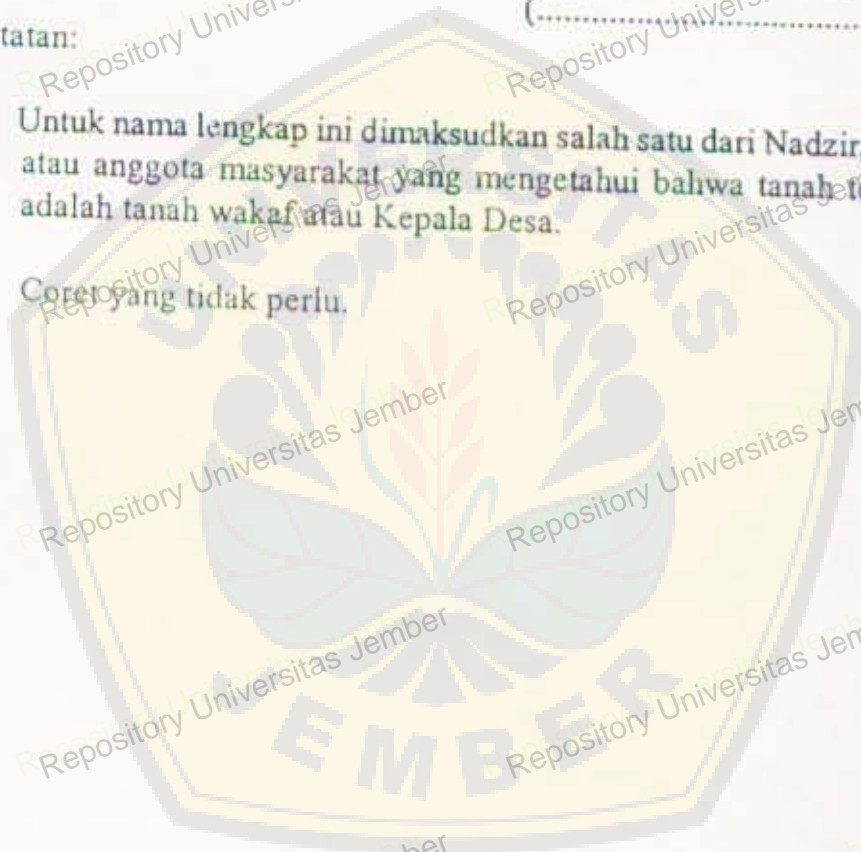
W a s s a l a m,

Yang mendaftarkan,

(.....)

Catatan:

- 1) Untuk nama lengkap ini dimaksudkan salah satu dari Nadzir, Wakif atau anggota masyarakat yang mengetahui bahwa tanah tersebut adalah tanah wakaf atau Kepala Desa.
- 2) Coret yang tidak perlu.



# AKTA PENGGANTI AKTA IKRAR WAKAF

Nomor \_\_\_\_\_ tahun \_\_\_\_\_

Pada hari ini, hari \_\_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_\_ H. atau tanggal \_\_\_\_\_ M. Datang menghadap kepada kami, nama \_\_\_\_\_ Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan selaku Pejabat Pembuat Akta Ikhar Wakaf, Kecamatan \_\_\_\_\_ Kabupaten / Kotamadya 1) \_\_\_\_\_ yang oleh menteri Agama dengan peraturannya Nomor 1 tahun 1978 pasal 16 ayat (2) huruf d ditugaskan untuk membuat Akta Pengganti Akta Ikhar Wakaf wilayah Kecamatan \_\_\_\_\_ dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang Saksi yang kami kenal / diperkenalkan kepada kami 1) dan Nadzir yang kami kenal / diperkenalkan kepada kami 1) dan akan disebutkan di dalam Akta Pengganti ini

1. Nama lengkap \_\_\_\_\_  
Tanggal lahir / umur \_\_\_\_\_  
A g a m a \_\_\_\_\_  
Peksjaan \_\_\_\_\_  
Jabatan (bagi Badan Hukum) \_\_\_\_\_  
Kewarganegaraan \_\_\_\_\_  
Tempat tinggal \_\_\_\_\_  
Sebagai 2) \_\_\_\_\_

Telah mendaftarkan wakaf sebidang tanah

- Berupa 3) \_\_\_\_\_
- Sertifikat / persil 1) nomor \_\_\_\_\_
- Kelas Desa \_\_\_\_\_
- Ukuran panjang \_\_\_\_\_  
lebar \_\_\_\_\_  
luas \_\_\_\_\_
- Tertetak di \_\_\_\_\_  
Desa \_\_\_\_\_  
Kecamatan \_\_\_\_\_  
Kabupaten / Kotamadya 1) \_\_\_\_\_  
Propinsi \_\_\_\_\_
- Dengan batas-batas \_\_\_\_\_  
Sebelah timur \_\_\_\_\_  
barat \_\_\_\_\_  
utara \_\_\_\_\_  
selatan \_\_\_\_\_

Untuk keperluan 4) \_\_\_\_\_

Dengan disaksikan oleh saksi-saksi \_\_\_\_\_

- II 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 \_\_\_\_\_



Tanah wakaf tersebut diurus oleh nadzir

Bentuk W 3

III. Nama lengkap (5)

Tanggal lahir / umur

A g a m a

Pekerjaan

Jabatan (dalam Badan Hukum)

Kewarganegaraan

Tempat tinggal

Tanah tersebut adalah wakaf dari

IV. Nama lengkap

Tempat tinggal

Yang diwakafkan pada tahun

Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf ini dibuat rangkap tiga

Lembar pertama disimpan oleh PPAIW

Lembar kedua dilampirkan pada surat permohonan pendaftaran kepada Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota

Lembar ketiga dikirim ke Pengadilan Agama yang mewilayah tanah wakaf tersebut

Yang mendaftarkan

Kepala Kantor Urusan Agama

Kecamatan / Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf

Materai Rp. 6000.-

NIP

Saksi - saksi

1

2

Nadzir

Keterangan

1) Coret yang tidak perlu.

2) Diisi salah satu dari Wakif atau ahli waris wakif, nadzir atau anak keturunan nadzir atau anggota masyarakat yang mengetahui bahwa tanah tersebut adalah tanah wakaf atau Kepala Desa

3) Diisi salah satu dari sawah, pekarangan, kebun atau tambak

4) Diisi salah satu dari tujuan wakaf

a. Pembangunan tempat peribadatan termasuk didalamnya masjid, langgar dan mushollah.

b. Keperluan umum termasuk didalamnya bidang pendidikan dan taman kanak-kanak tingkat dasar sampai tingkat tinggi serta tempat penyalangan anak yatim piatu, tuna netal tuna wirama dan keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama islam.

5) Kalau nadzir badan hukum maka yang bertindak dalam hal ini ialah ketua sekretaris / bendaharannya, dengan menunjukkan dan menyerahkan susunan pengurusnya.

Dalam mendaftarkan tanah wakaf menurut bentuk W 3 ini harus disertakan surat tanah, surat keterangan Kepala Desa tentang perwakafan tanah dan dua orang saksi atau dua orang saksi istifadah

# BALINAN AKTA PENGGANTI AKTA IKRAR WAKAF

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

BENTUK W.3.3

Pada hari ini, hari ....., tanggal ....., di ....., atau tanggal ....., M ....., datang menghadap kepada kami, nama ....., Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan selaku Pejabat Pembuat Akta Ikhar Wakaf, Kecamatan ....., Kabupaten/Kota 1) ....., yang oleh Menteri Agama dengan peraturannya Nomor 1 Tahun 1978 pasal 15 ayat (2) nomor ....., ditugaskan untuk membuat Akta Pengganti Akta Ikhar Wakaf wilayah Kecamatan ....., dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi yang kami kenal/diperkenalkan kepada kami 1) dan akan disebutkan di dalam akta penggantian ini

I. Nama lengkap .....,  
Tempat dan Tanggal Lahir/umur .....,  
Agama .....,  
Jabatan ( dalam badan hukum ) .....,  
Kewarganegaraan .....,  
Tempat tinggal .....

Sebagai 2),  
Tempat mendaftarkan wakaf sebidang tanah .....,  
Berupa 3),  
Sertifikat/persis 1) nomor .....,  
Kelas desa .....,  
Ukuran panjang .....,  
lebar .....,  
luas .....,  
Terletak di .....,  
Desa .....,  
Kecamatan .....,  
Kabupaten/Kota 1) .....,  
Provinsi .....,  
Dengan batas-batas .....,  
Sebelah Timur .....,  
barat .....,  
 utara .....,  
selatan .....,  
Untuk keperluan 4) .....,  
dengan disaksikan oleh saksi-saksi .....

II. 1. Nama lengkap .....,  
Tempat dan Tanggal Lahir/umur .....,  
Agama .....,  
Pekerjaan .....,  
jabatan .....,  
Kewarganegaraan .....,  
Tempat tinggal .....

2. Nama lengkap .....,  
Tempat dan Tanggal Lahir/umur .....,  
Agama .....,  
Pekerjaan .....,  
Jabatan .....,  
Kewarganegaraan .....,  
Tempat tinggal .....

Tanah wakaf tersebut diurus oleh Nadzir

Nama lengkap Si

Tempat dan Tanggal Lahir/mur

Agama

Pekerjaan

Jabatan (dalam Badan Hukum)

Kewarganegaraan

Tempat tinggal

Tanah tersebut adalah wakaf dari:

Nama lengkap

Tempat tinggal

Yang diwakafkan pada tahun

Salinan Akta Pengganti Ikrar Wakaf ini dibuat rangkap empat

Embar pertama disampaikan kepada Wakaf

Embar kedua disampaikan kepada Wakaf

Embar ketiga dikirim kepada Kandeggan

Embar keempat dikirim kepada Kepala Desa yang mewilayahi tanah wakaf tersebut

Sesuai dengan naskah  
Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan  
Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf

NIP. ....

#### Keterangan

- 1) Coret yang tidak perlu
- 2) Disi salah satu dari wakaf atau ahli waris wakif, Nadzir atau anak keturunan Nadzir atau anggota masyarakat yang mengetahui bahwa tanah tersebut adalah tanah wakaf atau Kepala Desa
- 3) Disi salah satu dari salah satu dari sawah, pekarangan, kebun, atau tambak
- 4) Disi salah satu dari tujuan wakaf:
  - a. Pembangunan tempat peribadatan termasuk didalamnya masjid, langgar dan musholla
  - b. Keperluan umum, termasuk di dalamnya 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.
- 5) Kalau Nadzir Badan Hukum maka yang bertindak dalam hal ini ialah Ketua/sekretaris/bendaharannya dengan menunjukkan dan menyerahkan susunan pengurusnya



BENTUK W-4a

CALITAH APILA PESGANTI AKTA IKHTAR WAKAF

No. Urut	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
No. Urut	Nomor sertifikat hak milik status tanah	Buku pemilikan yang lain	Jenis Tanah	Letak	Ukuran	Didaftarkan oleh	Nazar	Sakutansi	Tujuan	Keterangan	
1											



SURAT PENGESAHAN NADZIR

Bentuk W.5

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

Pada hari ini, hari ..... tanggal ..... Hari ini tanggal ..... M.  
Kami Kepala Kantor Urusan Agama/Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf Wilayah Kecamatan .....  
Kabupaten/Kotamadya ..... Propinsi .....  
..... 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/Kotadya ..... Propinsi .....  
Surat pengesahan ini berlaku sejak tanggal disahkan .....

Disahkan di  
Pada Tanggal .....

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

NIP .....

Keterangan :

- 1. Asli Surat Pengesahan tersebut diberikan kepada Nadzir yang bersangkutan
- 2. Lembar ke 2 (dua) tembusan kepada Kandepag Kabupaten/Kotadya
- 3. Arsip.



**SURAT PENGESAHAN NADZIR**

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

Pada hari ini, hari ..... tanggal ..... H, atau tanggal ..... M  
kami Kepala Kantor Urusan Agama/Pejabat Akta Ikrar Wakaf Wilayah Kecamatan  
Kabupaten/Kotamadya .....  
Propinsi ..... setelah mengadakan penelitian seperlunya, menegaskan :

- 1. Nama Org/Badan Hukum : .....
  - 2. Berbadan hukum Nomor : .....
  - 3. Pimpinan Pusat berkedudukan di : .....
  - 4. Cabang/Ranting/Perwakilan Kecamatan ini didirikan sejak .....
  - 5. Pengurus yang sekarang : .....
- Ketua : .....
- Sekretaris : .....
- Bendahara : .....

- Kegiatan Organisasi antara lain :
- 1. ....
  - 2. ....
  - 3. ....
  - 4. ....
  - 5. ....

sebagai Jzir atas tanah wakaf yang terletak di :

- 1. Desa .....
- 2. Kecamatan .....
- 3. Kabupaten/Kodya .....
- 4. Propinsi .....

Luas tanah wakaf yang diurusnya/tanggung jawabnya : ..... ha = ..... m<sup>2</sup>

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

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

**Keterangan :**

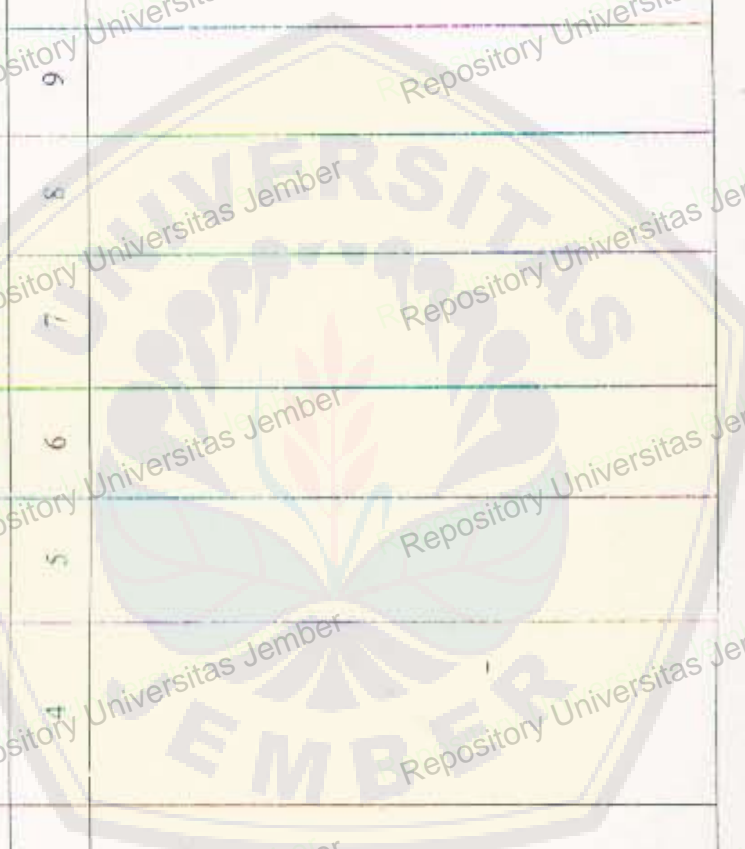
- 1. All Surat Pengesahan tersebut diberikan kepada Nadzir yang bersangkutan.
- 2. Lembar ke 2 (dua) tembusan kepada Kandepag Kabupaten/Kodya
- 3. A r a n g



Beantuk W.6.

**BUKU CATATAN JENTANG KEADAAN TANAH WAKAF**

Nomor	Berupa	Luas	Letaknya	Batas-batas			Wakif	Untuk Keperluan	Keterangan	
				Utara	Barat	Selatan				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

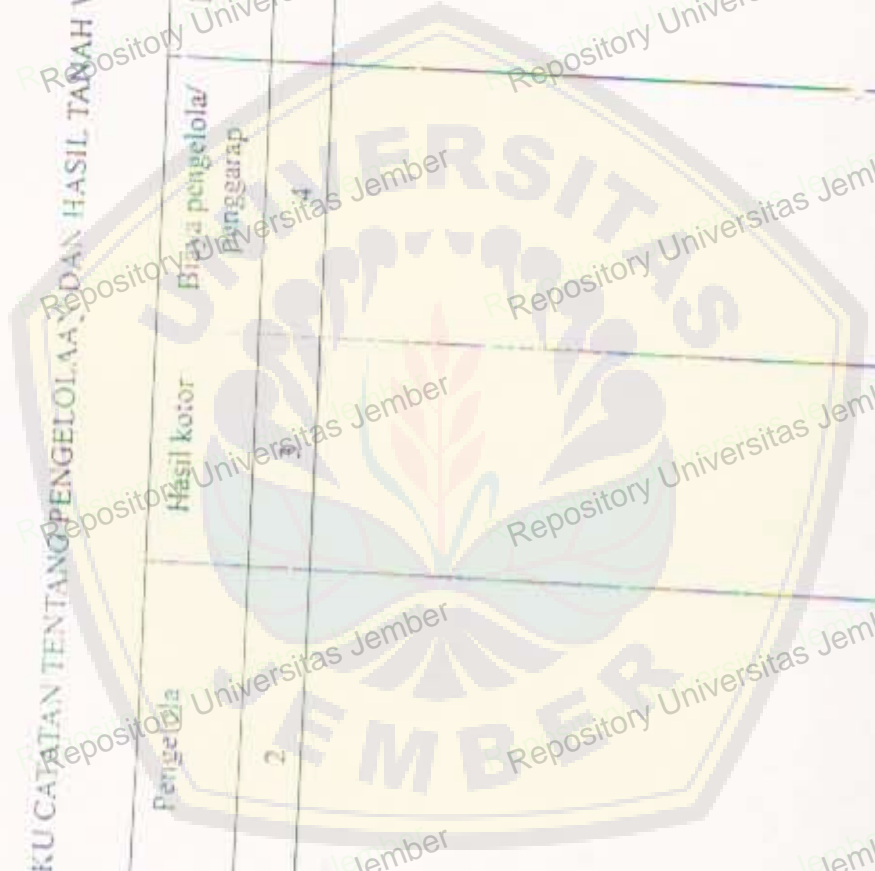




Bentuk W.6.a.

BUKU CATATAN TENTANG PENGELOLAAN DAN HASIL TANAH WAKAF

Tanggal	Pengelola	Hasil kotor	Biaya pengelola/ Panggarap	Hasil bersih	Keterangan
1	2	3	4	5	6

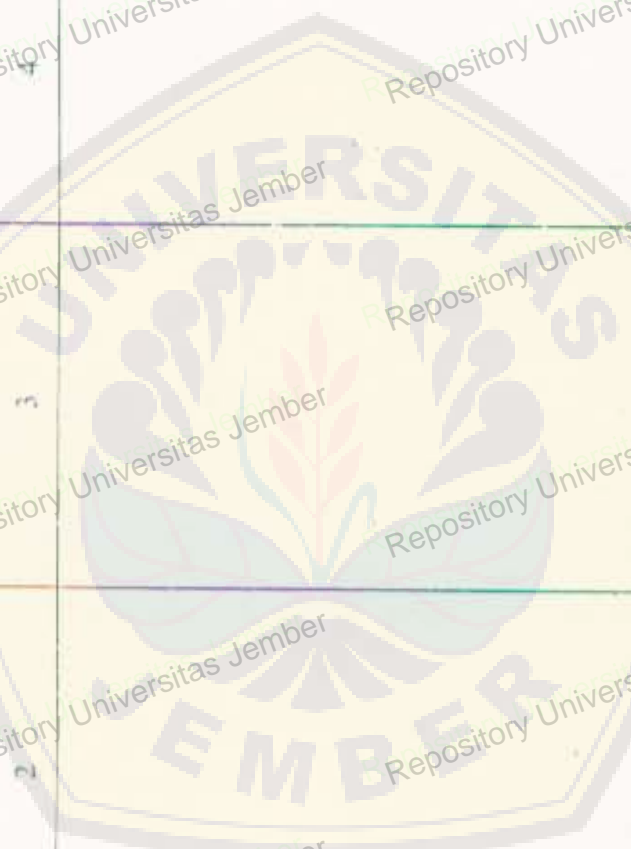


Bentuk W.6.b.

**BUKU CATATAN TENTANG PENGGUNAAN HASIL TANAH WAKAF**

Nomor : .....  
(Daftar Keadaan tanah Wakaf)

Tanggal	Hasil bersih	Digunakan untuk	Sisa	Keterangan
1	2	3	4	5



**KANTOR URUSAN AGAMA  
KECAMATAN \_\_\_\_\_**

Nomor : \_\_\_\_\_

Lamp. : \_\_\_\_\_

H a l : Pendaftaran tanah wakaf

\_\_\_\_\_ tgl. \_\_\_\_\_

**KEPADA**

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
4. Surat pengesahan Nadzir

Demikianlah, selanjutnya mohon dicatat pada buku tanah dan sertifikatnya.

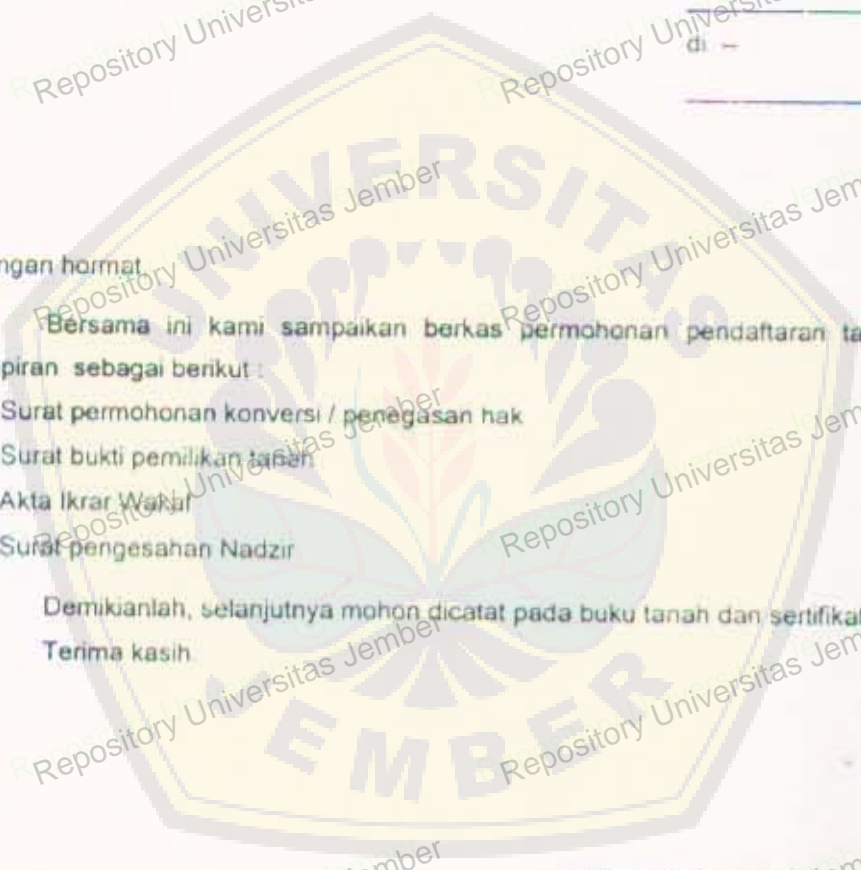
Terima kasih

Kepala Kantor Urusan Agama kecamatan /  
Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf.

\_\_\_\_\_  
NIR

Tembusan :

Kepala Kantor Departemen Agama Kabupaten / Kodya \_\_\_\_\_



Suplemen IV: UU No. 41 Th. 2004 tentang Wakaf

# UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 41 TAHUN 2004

TENTANG

WAKAF

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHAESA

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

## Menimbang:

- a. bahwa lembaga wakaf sebagai prana keagamaan yang memiliki potensi dan manfaat ekonomi perlu dikelola secara efektif dan efisien untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum;
- b. bahwa wakaf merupakan peraturan hukum yang telah lama hidup dan dilaksanakan dalam masyarakat, yang penyetuannya belum lengkap serta masih tersebar dalam berbagai peraturan perundang-undangan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, dipandang perlu membentuk Undang-undang tentang Wakaf.

## Mengingat :

Pasal 5 ayat (1), Pasal 20, Pasal 29, dan Pasal 33 Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Dengan persetujuan bersama  
**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT  
 REPUBLIK INDONESIA**

Dan

**PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA**

**MEMUTUSKAN:**

**Menetapkan : UNDANG-UNDANG TENTANG  
 WAKAF**

**BAB I**

**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Undang-undang ini yang dimaksud dengan:

1. 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.
2. Wakif adalah pihak yang mewakafkan harta benda miliknya.
3. Ikrar wakaf adalah pernyataan kehendak Wakif yang diucapkan secara lisan dan/atau tulisan kepada Nazhir untuk mewakafkan harta benda miliknya.

4. Nazhir adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari Wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.

5. Harta Benda Wakaf adalah harta benda yang memiliki daya tahan lama dan/atau manfaat jangka panjang serta mempunyai nilai ekonomi secara syariah yang diwakafkan oleh Wakif.

6. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf, selanjutnya disingkat PPAIW, adalah pejabat berwenang yang ditetapkan oleh Menteri untuk membuat akta ikrar wakaf.

7. Badan Wakaf Indonesia adalah lembaga independen untuk mengembangkan perwakafan di Indonesia.

8. Pemerintah adalah perangkat Negara Kesatuan Republik Indonesia yang terdiri atas Presiden beserta para Menteri.

9. Menteri adalah menteri yang bertanggung jawab di bidang agama.

**BAB II**

**DASAR-DASAR WAKAF**

**Bagian Pertama  
 Umum**

**Pasal 2**

Wakaf sah apabila dilaksanakan menurut syariah.

**Pasal 3**

Wakaf yang telah diikrarkan tidak dapat dibatalkan.

### Bagian Kedua Wakif

#### Pasal 7

Wakif meliputi:

- a. Perserikatan;
- b. Organisasi;
- c. Badan Hukum.

#### Pasal 8

(1) Wakif penerangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi persyaratan:

- a. dewasa;
- b. berakal sehat;
- c. tidak terhalang melakukan perbuatan hukum; dan
- d. pemilik sah harta benda wakaf.

(2) Wakif organisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan organisasi untuk mewakafkan harta benda wakaf milik organisasi sesuai dengan anggaran dasar organisasi yang bersangkutan.

(3) Wakif badan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c hanya dapat melakukan wakaf apabila memenuhi ketentuan badan hukum untuk mewakafkan harta benda wakaf milik badan hukum; sesuai dengan anggaran dasar badan hukum yang bersangkutan.

### Bagian Kedua Tujuan dan Fungsi Wakaf

#### Pasal 4

Wakaf bertujuan memanfaatkan harta benda wakaf sesuai dengan fungsinya.

#### Pasal 5

Wakaf berfungsi mewujudkan potensi dan manfaat ekonomis harta benda wakaf untuk kepentingan ibadah dan untuk memajukan kesejahteraan umum.

### Bagian Ketiga Unsur Wakaf

#### Pasal 6

Wakaf dilaksanakan dengan memenuhi unsur wakaf sebagai berikut:

- c. Wakif;
- d. Nazhir;
- e. Harta Benda Wakaf;
- f. Ikrar Wakaf;
- g. Peruntukan harta bendawakaf;
- h. Jangka waktu wakaf.

Bagian Kelima  
Nazhir

Pasal 9

Nazhir meliputi:

- a. Perseorangan;
- b. Organisasi; atau
- c. Badan Hukum

Pasal 10

(1) Perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a hanya dapat menjadi Nazhir apabila memenuhi persyaratan:

- a. warga negara Indonesia;
- b. beragama Islam;
- c. dewasa;
- d. amanah;
- e. mampu secara jasmani dan rohani; dan
- f. tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.

(2) Organisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b hanya dapat menjadi Nazhir apabila memenuhi persyaratan:

- a. pengurus organisasi yang bersangkutan memenuhi persyaratan Nazhir-perserangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1); dan
- b. organisasi yang bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan dan/atau keagamaan Islam.

(3) Badan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9

huruf c hanya dapat menjadi Nazhir apabila memenuhi persyaratan:

- a. pengurus badan hukum yang bersangkutan memenuhi persyaratan Nazhir-perserangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1);
- b. badan hukum Indonesia yang dibentuk sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
- c. badan hukum yang bersangkutan bergerak di bidang sosial, pendidikan, kemasyarakatan, dan/atau keagamaan Islam.

Pasal 11

Nazhir mempunyai tugas:

- a. melakukan pengadministrasian harta benda wakaf;
- b. mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukannya;
- c. mengawasi dan melindungi harta benda wakaf; dan
- d. melaporkan pelaksanaan tugas kepada badan Wakaf Indonesia.

Pasal 12

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).

Pasal 13

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, Nazhir memperoleh pembinaan dari Menteri dan Badan Wakaf Indonesia.

**Pasal 14**

- (1) dalam rangka pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13, Nazhir harus terdaftar pada Menteri dan Badan Wakaf Indonesia.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Nazhir sebagaimana dimaksud Pasal 9, Pasal 10, Pasal 11, Pasal 12, Pasal 13, dan Pasal 14 diatur dengan Peraturan Pemerintah.

**Bagian Keenam**

**Harta Benda Wakaf**

**Pasal 15**

Harta benda hanya dapat diwakafkan apabila dimiliki dan dikuasai oleh Wakif secara sah

**Pasal 16**

- (1) Harta benda wakaf terdiri dari:
  - a. benda tidak bergerak; dan
  - b. benda bergerak.
- (2) Benda tidak bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a 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;
  - c. tanaman dan benda lain yang berkaitan dengan tanah;

d. hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan

e. benda tidak bergerak lain sesuai dengan ketentuan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- (3) Benda bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah harta benda yang tidak bisa habis karena dikonsumsi, 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 syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**Bagian Ketujuh**  
**Ikrar Wakaf**

**Pasal 17**

- (1) Ikrar wakaf dilaksanakan oleh Wakif kepada Nazhir di hadapan PPAIW dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi.
- (2) Ikrar Wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan secara lisan dan/atau tulisan serta diuangkan dalam akta ikrar wakaf oleh PPAIW.



**Pasal 18**

Dalam hal Wakif tidak dapat menyatakan ikrar wakaf secara lisan dan 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.

**Pasal 19**

Untuk dapat melaksanakan ikrar wakaf, Wakif atau kuasanya menyerahkan surat dan/atau bukti kepemilikan atas harta benda wakaf kepada PPAJW.

**Pasal 20**

Saksi dalam ikrar wakaf harus memenuhi persyaratan:

- dewasa;
- beragama Islam;
- berakal sehat; dan
- tidak terhalang melakukan perbuatan hukum.

**Pasal 21**

- ikrar wakaf dituangkan dalam akta ikrar wakaf.
- Akta ikrar wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
  - nama dan identitas Wakif;
  - nama dan identitas Nazhir;
  - data dan keterangan harta benda wakaf; dan
  - jangka waktu wakaf.

(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai akta ikrar wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Pemerintah.

**Bagian Kedelapan**

**Peruntukan Harta Benda Wakaf**

**Pasal 22**

Dalam rangka mencapai tujuan dan fungsi wakaf, harta benda wakaf hanya dapat diperuntukkan bagi:

- sarana dan kegiatan ibadah;
- sarana dan kegiatan pendidikan serta kesehatan;
- bantuan kepada fakir miskin, anak terlantar, yatim piatu, dan pesewa;
- kemajuan dan peningkatan ekonomi umat; dan/atau
- kemajuan dan kesejahteraan umum lainnya yang tidak bertentangan dengan syariat dan peraturan perundang-undangan.

**Pasal 23**

Pencapaian peruntukan harta benda wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 dilakukan oleh Wakif pada pelaksanaan ikrar wakaf.

(2) Dalam hal Wakif tidak menetapkan peruntukan harta benda wakaf, Nazhir dapat menetapkan peruntukan harta benda wakaf yang dilakukan sesuai dengan tujuan dan fungsi wakaf.

## Bagian Kesembilan Wakaf dan Wasiat

### Pasal 24

Wakaf dengan wasiat baik secara lisan maupun secara tertulis hanya dapat dilakukan apabila disaksikan oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20.

### Pasal 25

Harta benda wakaf yang diwakafkan dengan wasiat paling banyak  $\frac{1}{3}$  (satu pertiga) dari jumlah harta warisan setelah dikurangi dengan utang pewasiat, kecuali dengan persetujuan seluruh ahli waris.

### Pasal 26

- (1) Wakaf dengan wasiat dilaksanakan oleh penerima wasiat setelah yang bersangkutan meninggal dunia.
- (2) Penerima wasiat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertindak sebagai kuasa Wakif.
- (3) Wakaf dengan wasiat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan tata cara perwakafan yang diatur dalam Undang-undang ini.

### Pasal 27

Dalam hal wakaf dengan wasiat tidak dilaksanakan oleh penerima wasiat, atas permintaan pihak yang berkepentingan,

pengadilan dapat memerintahkan penerima wasiat yang bersangkutan untuk melaksanakan wasiat.

## Bagian Kesepuluh

### Wakaf Benda Bergerak Berupa Uang

#### Pasal 28

Wakif dapat mewakafkan benda bergerak berupa uang melalui lembaga keuangan syariah yang ditunjuk oleh Menteri.

#### Pasal 29

(1) Wakaf benda bergerak berupa uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 dilaksanakan oleh Wakif dengan pernyataan kehendak Wakif yang dilakukan secara tertulis.

(2) Wakaf benda bergerak berupa uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dalam bentuk sertifikat wakaf uang.

(3) Sertifikat wakaf uang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan dan disampaikan oleh lembaga keuangan syariah kepada Wakif dan Nazhir sebagai bukti penyerahan harta benda wakaf.

#### Pasal 30

Lembaga keuangan syariah atas nama Nazhir mendaftarkan harta benda wakaf berupa uang kepada Menteri selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak diterbitkannya Sertifikat Wakaf Uang.

### Pasal 31

Ketentuan lebih lanjut mengenai wakaf benda bergerak berupa uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28, Pasal 29, dan Pasal 30 diatur dengan Peraturan Pemerintah.

### BAB III

## PENDAFTARAN DAN PENGUMUMAN HARTA BENDA WAKAF

### Pasal 32

PPAIW atas nama Nazhir mendaftarkan harta benda wakaf kepada instansi yang berwenang paling lambat 7 (tujuh) hari sejak akta ikrar wakaf ditandatangani.

### Pasal 33

Dalam pendaftaran harta benda wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32, PPAIW menyerahkan:

- salinan akta ikrar wakaf, dan
- surat-surat dan/atau bukti-bukti kepemilikan dan dokumen terkait lainnya.

### Pasal 34

Instansi yang berwenang menubuhkan bukti pendaftaran harta benda wakaf.

### Pasal 35

Bukti pendaftaran harta benda wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 disampaikan oleh PPAIW kepada Nazhir.

160

### Pasal 36

Dalam hal harta benda wakaf ditukar atau diubah peruntukannya, Nazhir melalui PPAIW mendaftarkan kembali kepada Instansi yang berwenang dan Badan Wakaf Indonesia harta benda wakaf yang ditukar atau diubah peruntukannya itu sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam tata cara pendaftaran harta benda wakaf.

### Pasal 37

Menteri dan Badan Wakaf Indonesia mengadministrasikan pendaftaran harta benda wakaf.

### Pasal 38

Menteri dan Badan Wakaf Indonesia mengumumkan kepada masyarakat harta benda wakaf yang telah terdaftar.

### Pasal 39

Ketentuan lebih lanjut mengenai PPAIW, tata cara pendaftaran dan pengumuman harta benda wakaf diatur dengan Peraturan Pemerintah.

### BAB IV

## PERUBAHAN STATUS HARTA BENDA WAKAF

### Pasal 40

Harta benda wakaf yang sudah diwakafkan dilarang

161

- a. dijadikan jaminan;
  - b. disita;
  - c. dihibahkan;
  - d. dijual;
  - e. diwariskan;
  - f. dirukar; atau
- g. dialihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya.

#### Pasal 41

- (1) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf f dikecualikan apabila harta benda wakaf yang telah diwakafkan digunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan rencana umum tata ruang (RUTR) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan syariah.
- (2) Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan setelah memperoleh izin tertulis Menteri atas persetujuan Badan Wakaf Indonesia.
- (3) Harta benda wakaf yang sudah diubah statusnya karena ketentuan pengecualian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib ditukar dengan harta benda wakaf yang manfaat dan nilai tukarnya sekurang-kurangnya sama dengan harta benda wakaf semula.
- (4) Ketentuan mengenai perubahan status harta benda wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

## BAB V

### PENGELOLAAN DAN PENGEMBANGAN HARTA BENDA WAKAF

#### Pasal 42

Nazhir wajib mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya.

#### Pasal 43

- (1) Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf oleh Nazhir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 dilaksanakan sesuai dengan prinsip syariah.
- (2) Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara produktif.
- (3) Dalam hal pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf yang dimaksud pada ayat (1) diperlukan penjamin, maka digunakan lembaga penjamin syariah.

#### Pasal 44

- (1) Dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf, Nazhir dilarang melakukan perubahan peruntukan harta benda wakaf kecuali kecuai atas dasar izin tertulis dari Badan Wakaf Indonesia.
- (2) Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan apabila harta benda wakaf ternyata tidak dapat dipergunakan sesuai dengan peruntukan yang dinyatakan dalam ikrar wakaf.

### Pasal 45

(1) Dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf, Nazhir dibebankan dan diganti dengan Nazhir lain apabila Nazhir yang bersangkutan:

- a. meninggal dunia bagi Nazhir perscorangan;
- b. bubar atau dibubarkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk Nazhir organisasi atau Nazhir badan hukum;
- c. atas permintaan sendiri;
- d. tidak melaksanakan tugasnya sebagai Nazhir dan/atau melanggar ketentuan larangan dalam pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- e. dijatuhi hukuman pidana oleh pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

(2) Pemberhentian dan penggantian Nazhir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Badan Wakaf Indonesia sesuai dengan ayat (1) huruf d.

(3) Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf yang dilakukan oleh Nazhir lain karena pemberhentian, dan penggantian Nazhir, dilakukan dengan tetap memperhatikan peruntukan harta benda wakaf yang ditetapkan dan tujuan serta fungsi wakaf.

### Pasal 46

Ketentuan lebih lanjut mengenai pengelolaan dan pengembalian harta benda wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42, Pasal 43, Pasal 44, dan Pasal 45 diatur dengan Peraturan Pemerintah.

## BAB VI BADAN WAKAF INDONESIA

### Bagian Pertama Kedudukan dan Tugas

#### Pasal 47

- (1) Dalam rangka memajukan dan mengembangkan perwakafan nasional, dibentuk badan Wakaf Indonesia.
- (2) Badan Wakaf Indonesia merupakan lembaga independen dalam melaksanakan tugasnya.

#### Pasal 48

Badan wakaf Indonesia berkedudukan di Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia dan dapat membentuk perwakilan di provinsi dan/atau kabupaten/kota sesuai dengan kebutuhan.

#### Pasal 49

(1) Badan Wakaf Indonesia mempunyai tugas dan wewenang:

- a. melakukan pembinaan terhadap Nazhir dalam mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf;
- b. melakukan pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf berskala nasional dan internasional;
- c. memberikan persetujuan dan/atau rein atas perubahan peruntukan dan status harta benda wakaf;

- d. menghentikan dan mengganti Nazhir;
- e. memberikan persetujuan atas penukaran harta benda wakaf; dan
- f. memberikan saran dan pertimbangan kepada Peneliti dalam penyusunan kebijakan di bidang perwakafan.

(2) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Badan Wakaf Indonesia dapat bekerja sama dengan Instansi Pemerintah baik Pusat maupun daerah, organisasi masyarakat, para ahli, badan internasional, dan pihak lain yang dipandang perlu.

#### Pasal 50

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49, badan Wakaf Indonesia memperhatikan saran dan pertimbangan Menteri dan Majelis Ulama Indonesia.

### Bagian Kedua Organisasi

#### Pasal 51

- (1) Badan Wakaf Indonesia terdiri atas Badan Pelaksana dan Dewan Pertimbangan.
- (2) Badan Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan unsur pelaksana tugas Badan Wakaf Indonesia.
- (3) Dewan Pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan unsur pengawas/pelaksanaan tugas Badan Wakaf Indonesia.

#### Pasal 52

(1) Badan Pelaksana dan Dewan Pertimbangan Badan Wakaf Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51, masing-masing dipimpin oleh 1 (satu) orang Ketua dan 2 (dua) orang Wakil Ketua yang dipilih dari dan oleh para anggota.

(2) Susunan keanggotaan masing-masing Badan Pelaksana dan Dewan Pertimbangan Badan Wakaf Indonesia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh para anggota.

### Bagian Ketiga

#### Anggota

#### Pasal 53

Jumlah anggota Badan Wakaf Indonesia terdiri dari paling sedikit 20 (dua puluh) orang dan paling banyak 30 (tiga puluh) orang yang berasal dari unsur masyarakat.

#### Pasal 54

- (1) Untuk dapat diangkat menjadi anggota Badan Wakaf Indonesia, setiap calon anggota harus memenuhi persyaratan:
  - a. Waga negara Indonesia;
  - b. Beragama Islam;
  - c. Dewasa;
  - d. Amanah.

masa jabatan selama 3 (tiga) tahun dan dapat diangkat kembali untuk 1 (satu) kali masa jabatan.

**Pasal 57**

- (1) Untuk pertama kali, pengangkatan Keanggotaan Badan Wakaf Indonesia diusulkan kepada Presiden oleh Menteri.
- (2) Pengusulan pengangkatan Keanggotaan Badan Wakaf Indonesia kepada Presiden untuk selanjutnya dilaksanakan oleh Badan Wakaf Indonesia.
- (3) Ketentuan mengenai tata cara pemilihan calon Keanggotaan Badan Wakaf Indonesia sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur oleh Badan Wakaf Indonesia yang pelaksanaannya terbuka untuk umum.

**Pasal 58**

Keanggotaan Badan Wakaf Indonesia yang berhenti sebelum berakhirnya masa jabatan diatur oleh Badan Wakaf Indonesia.

**Bagian Kelima  
Pembiayaan**

**Pasal 59**

Dalam rangka pelaksanaan tugas Badan Wakaf Indonesia, Pemerintah wajib membantu biaya operasional

- e. Mampu secara jasmani dan rohani;
- f. Tidak terhalang melakukan perbuatan hukum;
- g. Memiliki pengetahuan, kemampuan, dan/atau pengalaman di bidang perwakafan dan/atau ekonomi, khususnya di bidang ekonomi syariah; dan
- h. Mempunyai komitmen yang tinggi untuk mengembangkan perwakafan nasional.

(2) Selain persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ketentuan mengenai persyaratan lain untuk menjadi anggota Badan Wakaf Indonesia ditetapkan oleh Badan Wakaf Indonesia.

**Bagian Keempat  
Pengangkatan dan Pemberhentian**

**Pasal 55**

1. Keanggotaan Badan Wakaf Indonesia diangkat dan diberhentikan oleh Presiden.
2. Keanggotaan perwakilan Badan Wakaf Indonesia di daerah diangkat dan diberhentikan oleh Badan Wakaf Indonesia.
3. Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengangkatan dan pemberhentian anggota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Badan Wakaf Indonesia.

**Pasal 56**

Keanggotaan Badan Wakaf Indonesiaa diangkat untuk





## Pasal 66

Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk pembinaan dan pengawasan oleh Menteri dan Badan Wakaf Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63, Pasal 64 dan Pasal 65 diatur dengan Peraturan Pemerintah.

## BAB IX

### KETENTUAN PIDANA DAN SANKSI ADMINISTRATIF

#### Bagian Pertama

#### Ketentuan Pidana

## Pasal 67

- (1) Setiap orang yang dengan sengaja menjaminkan, menjual, menyalahgunakan, mengalihkan dalam bentuk pengalihan hak lainnya harta benda wakaf yang telah diwakafkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 atau tanpa izin menukar harta benda wakaf yang telah diwakafkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41, dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
- (2) Setiap orang yang dengan sengaja mengubah fungsi harta benda wakaf tanpa izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44, dipidana dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp. 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah).

- (2) Setiap orang yang dengan sengaja menggunakan atau mengambil fasilitas atas hasil pengelolaan dan pengambilan harta benda wakaf melebihi jumlah yang ditentukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12, dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).

#### Bagian Kedua

#### Sanksi Administratif

## Pasal 68

- (1) Menteri dapat mengenakan sanksi administratif atas pelanggaran tidak didaftarkanya harta benda wakaf oleh lembaga keuangan syariah dan PPAIW sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 dan Pasal 32.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. penghentian sementara atau pencabutan izin kegiatan di bidang wakaf bagi lembaga keuangan syariah;
  - c. penghentian sementara dari jabatan atau penghentian dari jabatan PPAIW.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Undang-undang ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia

Disahkan di Jakarta

Pada tanggal 27 Oktober 2004

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

SUSILO BAMBANG YUDHOYONO

Diundangkan di Jakarta

Pada tanggal 27 OKTOBER 2004

SEKRETARIS NEGARA REPUBLIK INDONESIA

Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 nomor 159.

## BAB X

### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 69

- (1) Dengan berlakunya Undang-undang ini, wakaf yang dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebelum diundangkannya Undang-undang ini, dinyatakan sah sebagai wakaf menurut Undang-undang ini.
- (2) Wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib didaftarkan dan diumumkan paling lama 5 (lima) tahun sejak Undang-undang ini diundangkan.

#### Pasal 70

Semua peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai perwakafan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dan/atau belum diganti dengan peraturan yang baru berdasarkan Undang-undang ini.

## BAB XI

### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 71

Undang-undang ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.



Dalam hal benda bergerak berupa uang, Wakif dapat mewakafkan melalui Lembaga Keuangan Syariah.

Yang dimaksud dengan lembaga keuangan Syariah adalah badan hukum Indonesia yang dibentuk sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bergerak di bidang keuangan syariah, misalnya badan hukum di bidang perbankan syariah.

Dimungkinkannya wakaf benda bergerak berupa uang melalui Lembaga Keuangan Syariah dimaksudkan agar memudahkan Wakif untuk mewakafkan uang miliknya.

3. Peruntukan benda wakaf tidak semata-mata untuk kepentingan sarana ibadah dan sosial tetapi juga diarahkan untuk memajukan kesejahteraan umum dengan cara mewujudkan manfaat dan potensi ekonomi harta benda wakaf. Hal itu memungkinkan pengelolaan harta benda wakaf dapat memasuki wilayah kegiatan ekonomi dalam arti luas sepanjang pengelolaan tersebut sesuai dengan prinsip manajemen dan ekonomi Syariah.
4. Untuk mengamankan harta benda wakaf dan campur tangan pihak ketiga yang merugikan kepentingan wakaf, perlu meningkatkan kemampuan profesional Nazhir.

5. Undang-undang ini juga mengatur pembentukan Badan Wakaf Indonesia yang dapat mempunyai perwakilan di daerah sesuai dengan kebutuhan. Badan tersebut merupakan lembaga independen yang melaksanakan tugas di bidang perwakafan yang melakukan pembinaan terhadap Nazhir, melakukan pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf berskala nasional dan internasional, memberikan persetujuan atas perubahan peruntukan dan status harta benda wakaf, dan memberikan saran dan pertimbangan

Suplemen  
kepada Pemerintah dalam penyusunan kebijakan di bidang perwakafan.

## II. Pasal Demi Pasal

### Pasal 1

Cukup jelas

### Pasal 2

Cukup jelas

### Pasal 3

Cukup jelas

### Pasal 4

Cukup jelas

### Pasal 5

Cukup jelas

### Pasal 6

Cukup jelas

### Pasal 7

Yang dimaksud dengan perscorangan, organisasi dan/atau badan hukum adalah perscorangan warga negara Indonesia atau warga negara asing, organisasi Indonesia atau organisasi asing dan/atau badan hukum Indonesia atau badan hukum asing.

### Pasal 8

Cukup jelas

**Pasal 9**

Yang dimaksud dengan persesorangan, organisasi dan/ atau badan hukum adalah persesorangan warga negara Indonesia, organisasi Indonesia dan/ atau badan hukum Indonesia.

**Pasal 10**

Cukup jelas

**Pasal 11**

Cukup jelas

**Pasal 12**

Cukup jelas

**Pasal 13**

Cukup jelas

**Pasal 14**

Ayat (1)

Pemerintah harus proaktif untuk mendaftarkan Nazhir yang sudah ada dalam masyarakat.

Ayat (2)

Cukup jelas

**Pasal 15**

Cukup jelas

**Pasal 16**

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3) huruf g

Yang dimaksud benda bergerak lain sesuai dengan syariah dan peraturan yang berlaku, antara lain mushaf, buku, dan kitab.

**Pasal 17**

Cukup jelas

**Pasal 18**

Cukup jelas

**Pasal 19**

Penyerahan surat-surat atau dokumen kepemilikan atas benda wakaf oleh Wakif atau kuasanya kepada PPAIW dimaksudkan agar diperoleh kepastian keberadaan benda wakaf dan kebenaran adanya hak Wakif atas benda dimaksud.

**Pasal 20**

Cukup jelas

**Pasal 21**

Cukup jelas

**Pasal 22**

Cukup jelas

**Pasal 23**

Cukup jelas

**Pasal 24**

Cukup jelas

**Pasal 25**

Cukup jelas

**Pasal 26**

Cukup jelas

**Pasal 27**

Yang dimaksud dengan pengadilan adalah pengadilan agama.

Yang dimaksud dengan pihak yang berkepentingan antara lain para ahli waris, saksi, dan pihak penerima peruntukan wakaf.

**Pasal 28**

Yang dimaksud dengan Lembaga Keuangan Syariah adalah badan hukum Indonesia yang bergerak di bidang keuangan syariah.

**Pasal 29**

Ayat (1)

Pernyataan kehendak Wakif secara tertulis tersebut dilakukan kepada Lembaga Keuangan Syariah dimaksud.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

**Pasal 30**

Cukup jelas

**Pasal 31**

Cukup jelas

**Pasal 32**

Instansi yang berwenang di bidang wakaf tanah adalah badan Pertanahan Nasional.

Instansi yang berwenang di bidang wakaf benda bergerak selain uang adalah instansi yang terkait dengan tugas pokoknya.

**Pasal 33**

Cukup jelas

**Pasal 34**

Yang dimaksud dengan bukti pendaftaran harta benda wakaf adalah surat keterangan yang dikeluarkan oleh Instansi Pemerintah yang berwenang yang menyatakan harta benda wakaf telah terdaftar dan tercatat pada negara dengan status sebagai harta benda wakaf.

**Pasal 35**

Cukup jelas

**Pasal 36**

Cukup jelas

**Pasal 37**

Cukup jelas

**Pasal 38**

Yang dimaksud dengan pemerintah adalah menteri Agama.

**Pasal 39**

Cukup jelas

**Pasal 40**

Cukup jelas

**Pasal 41**

Cukup jelas

**Pasal 42**

Cukup jelas

**Pasal 43**

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Pengelolaan dan pengembangan benda wakaf dilakukan secara produktif antara lain dengan cara pengumpulan investasi, penanaman modal, produksi, kemiraaan, perdagangan, an, agrobisnis, pertambangan, perindustrian, pengembangan teknologi, pembangunan gedung, apartemen, rumah susun, pasar swalayan, pertokoan, perkantoran, sarana pendidikan ataupun sarana kesehatan dan usaha-usaha yang tidak bertentangan dengan syariah.

Yang dimaksud dengan lembaga penjamin syariah adalah badan hukum yang menyelenggarakan kegiatan penjaminan atas suatu kegiatan usaha yang dapat dilakukan antara lain melalui skim asuransi syariah atau skim lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**Pasal 44**

Cukup jelas

**Pasal 45**

Cukup jelas

**Pasal 46**

Cukup jelas

**Pasal 47**

Cukup jelas

**Pasal 48**

Pembentukan perwakilan Badan Wakaf Indonesia di daerah dilakukan setelah Badan Wakaf Indonesia berkonsultasi dengan pemerintah daerah setempat.

**Pasal 49**

Cukup jelas

**Pasal 50**

Cukup jelas

**Pasal 60**

Cukup jelas

**Pasal 61**

Cukup jelas

**Pasal 62**

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan mediasi adalah penyelesaian sengketa dengan bantuan pihak ketiga (mediator) yang dipakati oleh para pihak yang bersengketa. Dalam hal mediasi tidak berhasil menyelesaikan sengketa, sengketa tersebut dapat dibawa kepada badan arbitrase syariah. Dalam hal badan arbitrase syariah tidak berhasil menyelesaikan sengketa, sengketa tersebut dibawa ke pengadilan agama dan/atau mahkamah syariah.

**Pasal 63**

Cukup jelas

**Pasal 64**

Cukup jelas

**Pasal 65**

Cukup jelas

**Pasal 51**

Cukup jelas

**Pasal 52**

Cukup jelas

**Pasal 53**

Cukup jelas

**Pasal 54**

Cukup jelas

**Pasal 55**

Cukup jelas

**Pasal 56**

Cukup jelas

**Pasal 57**

Cukup jelas

**Pasal 58**

Cukup jelas

**Pasal 59**

Cukup jelas







Pasal 66

Cukup jelas

Pasal 67

Cukup jelas

Pasal 68

Cukup jelas

Pasal 69

Cukup jelas

Pasal 70

Cukup jelas

Pasal 71

Cukup jelas

Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor  
4459.