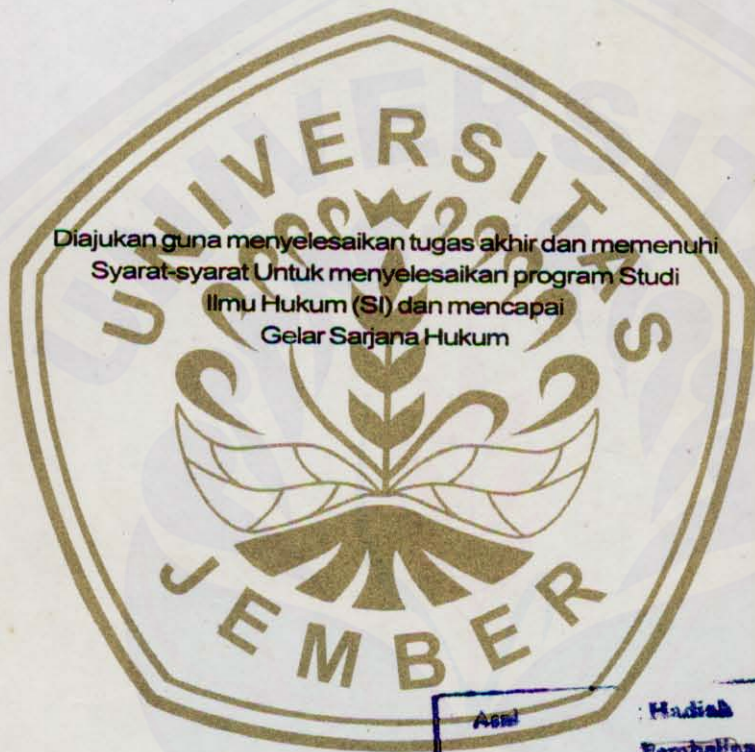


**STATUS SERTIFIKAT PERWAKAFAN TANAH MILIK  
DALAM MEMBERIKAN KEPASTIAN HUKUM  
DI KECAMATAN SUMBERSARI KABUPATEN JEMBER**

**SKRIPSI**



Diajukan guna menyelesaikan tugas akhir dan memenuhi  
Syarat-syarat Untuk menyelesaikan program Studi  
Ilmu Hukum (SI) dan mencapai  
Gelar Sarjana Hukum

Asal	: Hadiah	Klasifikasi
Terima Did	: 05 NOV 2002	346.043
No. Buk		SP1
		S

Oleh :

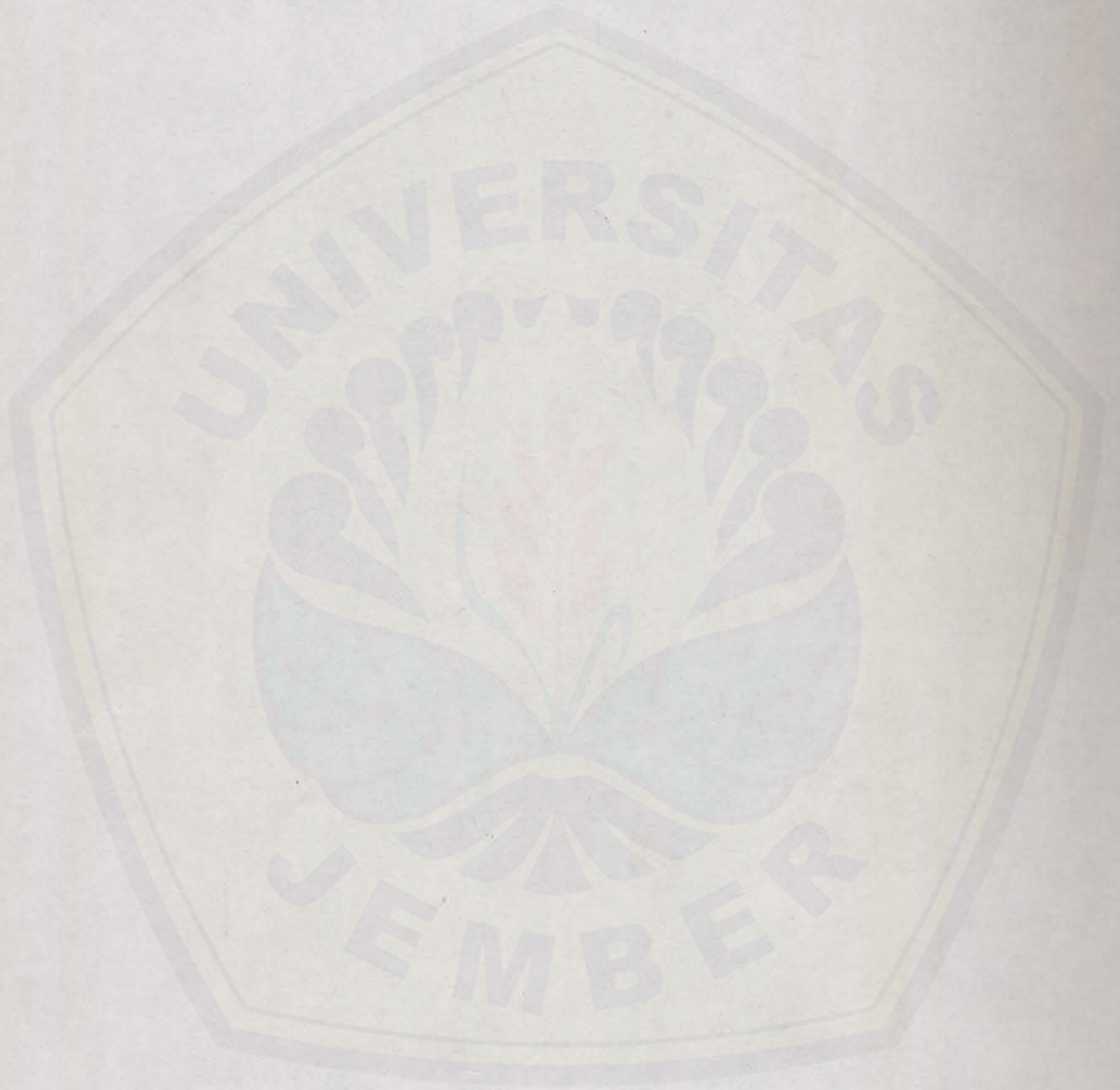
**Mauludiyah Sri Hatami**

**NIM. 980710101110**

*(kawat c.1)*

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM  
2002**

**STATUS SERTIFIKAT PERWAKAFAN TANAH MILIK  
DALAM MEMBERIKAN KEPASTIAN HUKUM  
DI KECAMATAN SUMBERSARI KABUPATEN JEMBER**



**STATUS SERTIFIKAT PERWAKAFAN TANAH MILIK  
DALAM MEMBERIKAN KEPASTIAN HUKUM  
DI KECAMATAN SUMBERSARI KABUPATEN JEMBER**

**SKRIPSI**

Diajukan guna menyelesaikan tugas akhir dan memenuhi  
syarat-syarat untuk menyelesaikan program studi  
Ilmu Hukum (SI) dan mencapai  
gelar Sarjana Hukum

Disusun oleh :

**MAULUDIYAH SRI HATAMI**  
NIM : 980710101110

Pembimbing :

**H. KUKUH ACHMADI, S.H.**  
NIP : 130 325 903

Pembantu Pembimbing :

**I KETUT SUANDRA, S.H.**  
NIP : 130 889 547

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM**

**2002**



**MOTTO :**

*Orang kaya layak dipuji apabila tahu untuk apa ia mempergunakan hartanya itu*

*(Socrates)*

---

*Untaian Kata Bijak, 2001, Jakarta, PT. Gramedia, Hal : 23*



***PERSEMBAHAN :***

1. Bapak dan Ibuku yang sangatku cintai
2. Almamaterku yang kujunjung tinggi
3. Bapak dan Ibu Dosen yang aku hormati
4. Kakek dan Nenekku di Surabaya atas doanya
5. Kakak-kakak yang sangat aku sayangi

**PERSETUJUAN**

Dipertahankan Dihadapan Panitia Penguji Pada :

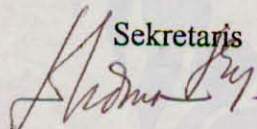
Hari : Kamis  
Tanggal : 15  
Bulan : Agustus  
Tahun : 2002

Diterima oleh Panitia Penguji  
Fakultas Hukum Universitas Jember

  
Ketua

MOCH. TASRIEF, S.H.  
NIP : 130 287 097

Panitia Penguji

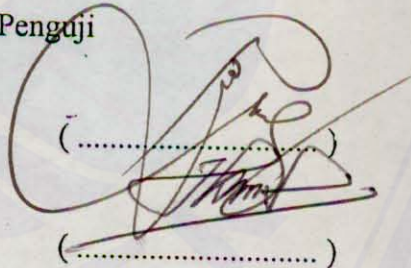
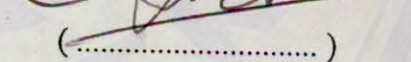
  
Sekretaris

ASMARA BUDI-DYAH DHARMA. S., S.H.  
NIP : 130 808 987

Anggota Panitia Penguji

1. H. KUKUH ACHMADI, S.H.  
NIP : 130 325 903

2. I KETUT SUANDRA, S.H.  
NIP : 130 889 547

  
( ..... )  
  
( ..... )

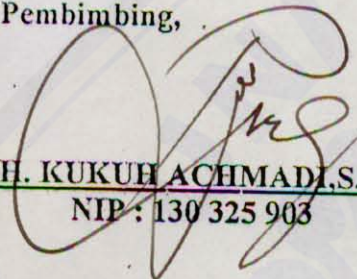
PENGESAHAN

Skripsi dengan judul : STATUS PENSERTIFIKATAN PERWAKAFAN  
TANAH MILIK DALAM MEMBERIKAN KEPASTIAN HUKUM DI  
KECAMATAN SUMBERSARI KABUPATEN JEMBER

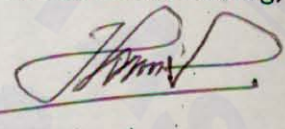
Oleh :

MAULUDIYAH SRI HATAMI  
NIM ; 980710101110

Pembimbing,

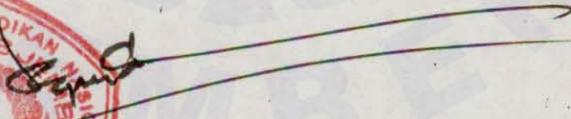
  
H. KUKUH ACHMADI, S.H.  
NIP : 130 325 903

Pembantu Pembimbing,

  
I KETUT SUANDRA, S.H.  
NIP : 130 889 547

Mengesahkan  
Departemen Pendidikan Nasional RI  
Universitas Jember  
Fakultas Hukum  
Dekan,



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

## KATA PENGANTAR

Puja dan puji syukur penyusun panjatkan ke-Hadirat Tuhan Yang Maha Esa, dimana dengan perantaraanNya dapatlah penyusun menyelesaikan skripsi ini dengan baik, guna memenuhi salah satu syarat dan tugas untuk mencapai gelar sarjana hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember, tempat penyusun dididik untuk menuntut ilmu pengetahuan khususnya ilmu hukum.

Dalam Skripsi ini penyusun mengambil judul : **“ STATUS PENSERTIFIKATAN PERWAKAFAN TANAH MILIK DI KECAMATAN SUMBERSARI KABUPATEN JEMBER”**

Dan dengan menyadari sepenuhnya keterbatasan pengetahuan yang penyusun miliki, maka skripsi ini penyusun tulis dalam bentuk penyajian yang sangat sederhana. Dan oleh karena sejak semula penyusun menyadari bahwa penyusunan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Maka dengan ini sekali lagi penyusun mohon adanya kritik serta saran yang membangun dari Bapak dan Ibu Dosen serta rekan-rekan demi kesempurnaan skripsi ini.

Maka dalam kesempatan ini sekali lagi penyusun mengucapkan rasa terima kasih yang tak terhingga khususnya kepada yang terhormat :

1. Bp. H. Kukuh Achmadi, S.H., selaku pembimbing atas segala perhatian serta petunjuknya kepada penyusun.
2. Bp. I Ketut Suandra, S.H., selaku pembantu pembimbing atas segala perhatian serta petunjuknya kepada penyusun.
3. Bp. Moch. Tasrief, S.H. selaku ketua yang telah banyak memberikan nasehat dan bimbingannya.
4. Ibu Asmara Budi Dyah Dharma Sutji, S.H., selaku sekretaris dan dosen wali yang telah banyak memberikan nasehat selama perjalanan kuliah ini.
5. Bp. Kopong Paron Pius, S.H., S.U selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember.
6. Bp. H.M. Munir Syamsudin, selaku ex Kepala KUA Kec. Sumbersari yang telah memberikan banyak kesempatan dan keterangan kepada penyusun.



7. Bp. Markasim, selaku Kepala KUA Kec. Sumbersari yang telah memberikan keterangan, nasehat dan kesempatan kepada penyusun
8. Seluruh Staff Karyawan Kantor Kecamatan Sumbersari yang telah banyak membantu kepada penyusun.
9. Seluruh staff pengajar dan karyawan Fakultas Hukum UNEJ atas segala bantuannya.
10. Bapak dan ibu serta saudara-saudaraku; Mas Didik, Mbak Eni, Nunung yang telah memberikan dorongan semangat kepada penyusun.
11. Sahabatku : Febri, Nila, Memet, Inal, Sika, Ida, Atiek, Ika, Erica, Yuni
12. Kepada semua pihak yang turut membantu terselesainya penyusunan skripsi ini.

Semoga segala bantuannya tersebut diterima sebagai amal kebaikan oleh Allah SWT. Amien.

Akhirnya penyusun berharap semoga skripsi yang sederhana ini dapat bermanfaat bagi pembaca dan semua pihak yang membutuhkan berkaitan dengan materi pada skripsi ini.

Jember, Juli 2002

Penyusun,

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PEMBIMBING .....	ii
HALAMAN MOTTO .....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	iv
HALAMAN PERSETUJUAN .....	v
HALAMAN PENGESAHAN .....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
DAFTAR ISI .....	ix
DAFTAR LAMPIRAN .....	xi
RINGKASAN .....	xii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Ruang Lingkup .....	3
1.4 Tujuan Penulisan .....	4
1.4.1 Tujuan Umum .....	4
1.4.2 Tujuan Khusus .....	4
1.5 Metodologi .....	4
1.5.1 Pendekatan Masalah .....	4
1.5.2 Sumber Data .....	5
1.5.3 Metodologi Pengumpulan Data .....	5
1.6 Analisa Data .....	5
BAB II FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI .....	7
2.1 Fakta .....	7
2.2 Dasar Hukum .....	9
2.3 Landasan Teori .....	10

2.3.1 Pengertian Sertifikat Hak Atas Tanah .....	10
2.3.2 Pengertian Wakaf .....	10
2.3.3 Syarat Sah Wakaf .....	12
2.3.4 Syarat-syarat Wakif .....	12
2.3.5 Nadzir, Kewajiban dan Haknya .....	14
2.3.6 Perubahan Fungsi Tanah Wakaf .....	16
BAB III PEMBAHASAN .....	18
3.1 Proses Pensertifikatan Perwakafan Tanah Milik di Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember .....	18
3.2 Manfaat atau Pentingnya Pensertifikatan Perwakafan Tanah Milik .....	26
3.3 Hambatan atau Kendala Yang Dihadapi Dalam Praktek Perwakafan Tanah .....	29
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN .....	31
4.1 Kesimpulan .....	31
4.2 Saran .....	32
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran I : Surat Keterangan Ijin Konsultasi
- Lampiran II : Surat Keterangan Penelitian
- Lampiran III : Surat Keterangan Warisan
- Lampiran IV : Surat Kuasa Menjual
- Lampiran V : Akta Jual Beli
- Lampiran VI : Pengesahan Nadzir
- Lampiran VII : Akta Ikrar Wakaf
- Lampiran VII : Sertifikat Wakaf
- Lampiran IX : Denah

## RINGKASAN

Perwakafan atau wakaf merupakan lembaga dalam keagamaan Islam yang sudah mapan. Mengingat susunan kehidupan masyarakat Indonesia perekonomian masih bercorak agraris yang pada umumnya bermata pencaharian petani, dan sebagian petani tersebut bertempat tinggal didaerah pedesaan yang masih melekat sekali dengan sifat kereligiusannya, sehingga banyak didirikan tempat-tempat ibadah, sehingga banyak orang yang merelakan sebidang tanah untuk diwakafkan.

Mengingat kembali akan fungsi sosial dari tanah itu sendiri, disini diperlukan aturan-aturan yang tegas untuk menghindari terjadinya penyimpangan-penyimpangan yang selama ini cukup dirasakan meresahkan masyarakat.

Bertitik tolak dari uraian tersebut, digunakan oleh penyusun sebagai bahan penyusunan skripsi ini dengan mengambil judul "STATUS PENSERTIFIKATAN PERWAKAFAN TANAH MILIK DALAM MEMBERIKAN KEPASTIAN HUKUM DI KEC. SUMBERSARI KAB. JEMBER"

Permasalahan yang akan dibahas dalam penyusunan skripsi ini antara lain adalah proses pensertifikatan wakaf di Kecamatan Sumbersari, manfaat atau pentingnya sertifikat wakaf, hambatan atau kendala yang dihadapi dalam praktek tanah perwakafan.

Penyusunan skripsi ini bertujuan untuk mengetahui proses pembuatan sertifikat wakaf di Kecamatan Sumbersari, manfaat atau pentingnya sertifikat tanah wakaf, hambatan atau kendala yang dihadapi dalam praktek perwakafan.

Penyusunan skripsi ini menggunakan metode yuridis normatif dan yuridis empiris dengan menggunakan sumber data primer dan sumber data sekunder. Pengumpulan data dilakukan dengan studi literatur dan wawancara, studi literatur yaitu pengumpulan data yang diperoleh dengan membaca, mengkaji, dan menelaah undang-undang, buku-buku, karya ilmiah yang berkaitan dengan skripsi ini. Sedangkan pengumpulan data dengan wawancara yaitu untuk memperoleh informasi dengan bertanya langsung pada yang diwawancarai.

Proses pensertifikatan perwakafan tanah di Kecamatan sumbersari, pada umumnya sebuah keluarga bermusyawarah kemudian atas kesepakatan itu pergi ke Kantor Urusan Agama Kecamatan, Pejabat pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) memeriksa persyaratan dan selanjutnya mengesahkan nadzir, selanjutnya PPAIW atas nama Nadzir menuju ke Kantor Pertanahan Kabupaten dengan membawa berkas permohonan pendaftaran tanah wakaf tersebut, selanjutnya kemudian Kantor Pertanahan Kabupaten memproses terbitnya sertifikat tanah wakaf.

Adapun manfaat daripada pensertifikatan tanah wakaf antara lain adalah memberikan kepastian hukum, agar tidak menimbulkan perselisihan dari berbagai pihak dan dengan adanya sertifikat wakaf maka wakif dapat terbebas dari beban Pajak Bumi dan Bangunan.

Hambatan atau kendala yang dihadapi didalam proses pensertifikatan perwakafan tanah milik dapat dilihat dari data yang diperoleh penyusun bahwa hanya tercatat 81 lokasi saja yang tercatat di Kecamatan Sumbersari dengan luas tanah 45.700 m<sup>2</sup>, ini disebabkan oleh salah satu faktor petugas kesulitan untuk mencatat seluruh keberadaan tanah wakaf diseluruh Kecamatan Sumbersari untuk mendaftarkan atau mencatatkan tanda yang telah diwakafkan tersebut ke Kantor Urusan Agama.

Berdasarkan hasil pembahasan diatas diharapkan peraturan pelaksanaan tentang perwakafan tanah harus dapat memberikan kepastian terhadap status pensertifikatan perwakafan tanah dan diperlukan adanya sanksi-sanksi bagi yang melakukan penyimpangan-penyimpangan terhadap tanah wakaf, mengusahakan diadakan penyuluhan lebih ditingkatkan lagi khususnya didaerah pelosok dan diperlukan koordinasi yang lebih baik antara instansi yang terkait didalam pelaksanaan sertifikat wakaf ini

**BAB I**  
**PENDAHULUAN**



**1.1 Latar Belakang**

Pesatnya Pembangunan sekarang ini, yang memang sedang giat-giatnya kita semua sebagai warga negara wajib untuk turut serta dalam membangun bangsa Indonesia sesuai dengan hak dan kewajibannya, meskipun tidak dapat dipungkir bahwa perubahan serta pembenahan tersebut akan menimbulkan implikasi negatif terhadap nilai-nilai atau norma-norma yang berlaku dalam masyarakat.

Walaupun demikian perubahan-perubahan atau pembenahan-pembenahan harus tetap dilakukan dalam rangka mengisi Pembangunan Nasional, seperti halnya termaktum didalam Garis-Garis Besar Haluan Negara mengenai Pembangunan Nasional yaitu :

Pembangunan Nasional bertujuan untuk mewujudkan tatanan masyarakat adil dan makmur yang merata materiil dan spirituil berdasarkan Pancasila didalam wadah bersatu dan berkedaulatan rakyat dalam makna kehidupan bangsa yang aman, tenteram, tertib dan dinamik serta lingkungan pergaulan dunia yang merdeka, bersahabat, tertib dan damai ( *GBHN, Tahun : 1988-1993, hal ; 85* )

Manusia dengan potensi dan martabatnya yang dianugerahkan oleh maha pencipta berjuang untuk mendayagunakan sumber daya alam sebagai wahana mengembangkan budaya dan peradapan, juga dalam mengembangkan keberadaannya serta potensinya, bahwa setiap insan manusia berhak untuk melakukan dan atau turut serta dalam pembangunan negara serta kelembagaannya sebagai pusat koordinasi. Maka diharapkan dengan segala potensi yang ada tersebut, setiap orang diberikan peluang untuk terus menggali segala kreatifitasnya dalam menyumbangkan karyanya untuk pembangunan nasional agar sampai pada tujuannya. Pembangunan itu meliputi tiga aspek kehidupan manusia yaitu aspek kehidupan ekonomi, aspek kehidupan mentalitas dan aspek kehidupan kerohanian.

Mengingat susunan kehidupan masyarakat Indonesia ini termasuk perekonomiannya masih bercorak agraris sehingga sebagian besar masyarakat Indonesia pada umumnya bermata pencaharian sebagai petani, yang sebagian dari petani tersebut bertempat tinggal di daerah pedesaan, yang masih lekat sekali dengan sifat kereligiusannya (keagamaan), sehingga dengan sendirinya banyak sekali didirikan sarana-sarana ibadah seperti surou, musholla, masjid, madrasah-madrasah dan pondok-pondok pesantren, sebagai tempat pelaksanaan acara-acara ritual keagamaan atau ibadah dan menuntut ilmu agama dan disamping itu juga untuk menuntut ilmu pengetahuan umum. Berkaitan dengan pendirian sarana-sarana atau tempat-tempat ibadah tersebut diatas, banyak tanah milik seseorang dan memang telah diikhilaskan atau diserahkan untuk digunakan sebagai tempat sarana ibadah atau sarana sosial lainnya. (Depag, 1983, Hal : 1)

Sedangkan pada waktu dahulu, pengaturan pewakafan tanah milik tersebut belum diatur secara jelas dalam suatu bentuk perundang-undangan, sehingga sering sekali terjadi penyimpangan-penyimpangan atau penyalahgunaan terhadap tujuan serta hakekat perwakafan itu sendiri, apalagi dengan adanya faktor bentuk-bentuk perwakafan dengan beraneka ragam antara lain wakaf keluarga, wakaf umum dan lain - lain. Serta tidak adanya keharusan untuk didaftarkan benda-benda yang diwakafkan, sehingga banyak sekali terjadi benda-benda wakaf yang tidak diketahui keberadaannya, malahan bisa terjadi benda-benda wakaf tersebut seolah-olah sudah menjadi milik ahli waris atau nadzir (pengurus)nya. Kejadian-kejadian ini yang menimbulkan keresahan terutama di kalangan umat beragama islam, dan masih banyak pula terjadi perselisihan-perselisihan terhadap status tanah wakaf baik itu oleh ahli waris ataupun nadzir (pengurus)nya, karena tidak jelasnya status tanah wakaf tersebut sehingga apabila tidak segera diadakan pengaturan tentang tanah wakaf ini secara jelas dan gamblang, maka ini tidak akan hanya akan mengurangi rasa toleransi beragama khususnya kepada mereka yang beragama islam tetapi juga akan memberikan dampak yang besar terhadap pembangunan yang sedang dijalankan.

Pada umumnya masih seperti tempo dulu dalam penyerahan tanah milik yang diwakafkan sama sekali tidak mengikuti ketentuan perundang-undangan



yang berlaku, yaitu seperti dengan jalan diserahkan kepada orang yang ditokohkan di lingkungan masyarakat atau orang yang dituakan di lingkungannya tersebut, tanpa melalui proses pendaftaran perwakafan tanah milik yaitu melalui Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf yang kemudian didaftarkan kepada Badan Pertanahan Nasional serta memperoleh sertifikat tanah wakaf. Dan masalah ini timbul karena masih melekatnya semboyan "*LillahiTa'ala*" tetapi tidak disertai dengan aspek - aspek hukum tentang status yuridis dari tanah yang diwakafkan dalam memberikan kepastian hukum bagi orang yang mewakafkan tanahnya.

Berdasarkan uraian diatas maka penyusun berkeinginan untuk meneliti hal - hal yang berkaitan dengan : **"STATUS SERTIFIKAT PERWAKAFAN TANAH MILIK DALAM MEMBERIKAN KEPASTIAN HUKUM di KECAMATAN SUMBERSARI KABUPATEN JEMBER"**.

## **1.2 Ruang Lingkup**

Ruang lingkup dari pembahasan skripsi ini adalah mengenai hukum agraria khususnya mengenai pensertifikatan perwakafan tanah milik dalam memberikan kepastian hukum utamanya bagi masyarakat Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember. Pembahasan juga menyangkut tentang manfaat dan pentingnya serta kendala - kendala yang dihadapi dalam tanah wakaf tersebut.

## **1.3 Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut diatas, yang berkaitan dengan perwakafan tanah milik khususnya di kecamatan sumbersari kabupaten Jember, maka penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana proses pembuatan sertifikat tanah wakaf di Kec. Sumbersari ?
2. Apa manfaat atau pentingnya sertifikat tanah wakaf ?
3. Apa hambatan atau kendala yang dihadapi tanah perwakafan ?

## 1.4 Tujuan Penulisan

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

### 1.4.1 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 didapat di bangku kuliah dengan praktek yang ada sehingga dapat memperluas wawasan.
3. untuk keperluan ilmu pengetahuan khususnya di bidang hukum.

### 1.4.2 Tujuan khusus

1. untuk mengetahui proses pembuatan sertifikat ikrar wakaf khususnya di Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember.
2. untuk mengetahui manfaat atau pentingnya sertifikat tanah wakaf.
3. untuk mengetahui hambatan atau kendala yang dihadapi tanah perwakafan.

## 1.5 Metodologi

### 1.5.1 Pendekatan Masalah

Penyusunan skripsi ini menggunakan dua metode pendekatan masalah, yaitu :

1. Pendekatan yuridis normatif yaitu pendekatan permasalahan dengan melakukan kajian terhadap peraturan perundang-undangan, teori hukum dan yurisprudensi yang berhubungan dengan permasalahan.
2. Pendekatan yuridis empiris yaitu melakukan penelitian dan pengamatan di lapangan. Pendekatan ini untuk mendapatkan data dari keterangan para pihak.

### 1.5.2 Sumber Data

Sumber data yang dipergunakan :

#### a. Data Primer

Adalah data yang tidak tertulis serta diperoleh langsung dari sumbernya yaitu hasil konsultasi, wawancara dan informasi tentang masalah-masalah yang menjadi pokok bahasan. ( Soerjono,1984, Hal : 12 )

#### b. Data Sekunder

Adalah data yang tertulis yang di dapat dari literatur-literatur ilmiah, majalah, surat kabar serta berbagai peraturan perundang-undangan yang ada kaitannya dengan permasalahan yang akan dibahas untuk mendapatkan pengetahuan dasar yang lengkap. ( Soerjono,1984, Hal : 12 )

### 1.5.3 Metode Pengumpulan Data

Metode yang dipergunakan dalam mengumpulkan data untuk penulisan skripsi ini adalah :

#### a. Wawancara

Suatu cara untuk memperoleh informasi dengan bertanya secara langsung ke pada yang diwawancarai. Wawancara ini dilakukan pada Bulan Maret sampai dengan April 2002 di Kantor Urusan Agama Kec. Sumbersari Kab. Jember, dalam hal ini adalah Bpk. H.M. Munir Syamsudin selaku ex. Kepala Kantor Urusan Agama Kec. Sumbersari Kab. Jember.

#### b. Studi Literatur

Pengumpulan data dalam penulisan skripsi ini dilakukan dengan data sekunder yang mempelajari peraturan perundang-undangan, literatur, karya ilmiah dan artikel yang erat hubungannya dengan penulisan skripsi ini.

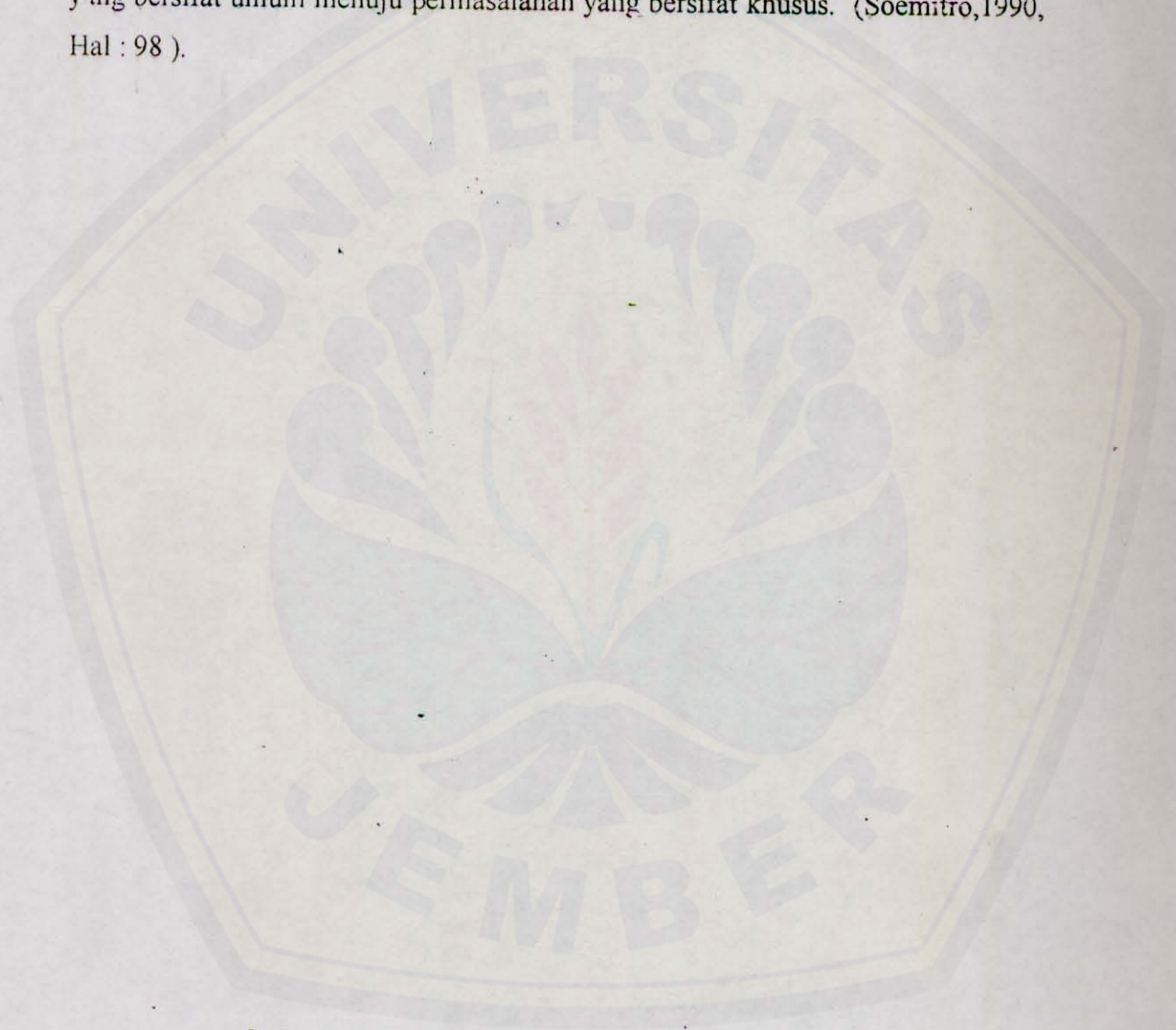
(Soemitro,1990,Hal : 57)

### 1.6 Analisa Data

Metode yang digunakan dalam menganalisa data adalah analisa secara deskriptif kualitatif yaitu cara untuk memperoleh gambaran singkat suatu masalah yang tidak didasarkan atas angka-angka statistik melainkan didasarkan

atas suatu peraturan perundang-undangan yang berlaku dan berkaitan dengan permasalahan yang dibahas.

Kemudian hasil analisa data ini ditarik atau diambil kesimpulan dengan mempergunakan metode deduktif, yaitu suatu metode analisa yang berangkat dari pengetahuan yang bersifat umum untuk menilai suatu kejadian yang khusus. Hal ini dapat diartikan sebagai suatu pembahasan yang dimulai dari permasalahan yang bersifat umum menuju permasalahan yang bersifat khusus. (Soemitro,1990, Hal : 98 ).





## BAB II

## FAKTA, DASAR HUKUM, LANDASAN TEORI

## 2.1 Fakta

Dengan melihat wilayah kerja Kecamatan Sumbersari yang meliputi 7 Kelurahan yang dengan komposisi penduduk 79.799 jiwa, yang mana penduduk Kecamatan Sumbersari ini mayoritas memeluk ajaran agama Islam atau mayoritas muslim, untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut ini :

TABEL I

Kelurahan	Jml pend.	Pemeluk					
		Islam	Protestan	Katholik	Hindu	Budha	Lain-lain
Sumbersari	17120	16040	400	556	16	4	-
Kebonsari	19140	16035	750	1850	361	142	-
Kranjingan	9650	9385	97	135	10	8	-
Karangrejo	12440	12225	42	122	41	3	-
Wirolegi	9335	9096	131	100	5	4	-
Tegalgede	4315	4275	12	12	3	4	-
Antirogo	7990	7625	161	180	6	5	-
Jumlah	79799	74681	1593	2955	445	170	-

Sumber data : Kecamatan Sumbersari Maret 2002

Berdasarkan tabel diatas menunjukkan bahwa mayoritas penduduk Kecamatan Sumbersari adalah muslim atau dengan kata lain memeluk ajaran agama Islam sebagai pedoman hidupnya. Dengan berdasarkan mayoritas penduduk yang memeluk ajaran agama Islam di Kecamatan Sumbersari ini disertai pula dengan semakin banyaknya keberadaan sarana-sarana ibadah sebagai sarana kegiatan ritual maupun pelaksanaan ibadah, yang mana pada umumnya tempat atau lahan pendirian sarana peribadatan maupun sarana sosial yang

dipergunakan tersebut sebagian besar berasal dari tanah milik perorangan yang diwakafkan.

Sedangkan untuk tanah wakaf di Kecamatan Sumpalsari belum semuanya bersertifikat, karena masyarakat sumpalsari masih ada yang beranggapan bahwa pensertifikatan tanah wakaf harus melalui prosedur yang membutuhkan waktu lama, tenaga serta biaya yang besar.

Jika berkaitan dengan statusnya sebagai tanah wakaf sudah mengikuti ketentuan yang ada yaitu telah didaftarkan ke Kantor Urusan Agama untuk memperoleh akta ikrar wakaf sehingga diketahui akan keberadaannya, meskipun belum sepenuhnya mengikuti Peraturan Pemerintah No, 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, disini penyusun menyertakan tabel yang berkaitan dengan keberadaan tanah wakaf di Kecamatan Sumpalsari sebagai berikut :

**TABEL II**

No	Kelu- rahan	Mas -jid	Lang- gar	Mus- holla	Jml	Jml lks	Perwakafan				
							sertifi kat	ber- aiw	Tdk- aiw	Luas- M2	Ket.
1.	Sumber sari	18	43	18	81	18	9	9	-	10.690	-
2.	Kebon Sari	13	58	4	75	13	3	10	-	6.773	-
3.	Kranji ngan	9	106	3	118	12	12	-	-	9.378	-
4.	Karang rejo	12	113	2	128	4	1	3	-	6.648	-
5.	Wiro Legi	12	103	2	117	14	14	-	-	4.260	-
6.	Tegal gede	6	74	3	83	6	1	5	-	3.260	-
7.	Anti Rogo	9	98	4	111	14	14	-	-	4.410	-
Jumlah		79	597	37	710	81	54	27	-	45.700	-

Sumber data : Kantor Urusan Agama Kec. Sumpalsari maret 2002

## 2.2 Dasar Hukum

Dasar hukum yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah :

1. Undang-undang No.5 Thn.1960 tentang Peraturan dasar pokok-pokok agraria pasal 49 ayat 3 menyatakan :” Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah”
2. Peraturan Pemerintah No.24 Thn.1997 tentang Pendaftaran Tanah.
3. Peraturan Pemerintah No. 28 Thn. 1977 tentang Perwakafan Tanah, menyangkut tentang :
  - a. Ikrar wakaf dan aktanya
  - b. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW)
  - c. Nadzir, kewajiban dan haknya
  - d. Perubahan perwakafan tanah milik
  - e. Pengawasan dan bimbingan
4. Peraturan Menteri Agama No.1 Thn.1978 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.28 Thn.1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.
5. Peraturan Menteri Dalam Negeri No.6 Thn.1977 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah mengenai Perwakafan Tanah Milik, menyangkut mengenai :
  - a. Pendaftaran dan pencatatan perwakafan tanah milik
  - b. Biaya pendaftaran dan pencatatan dalam sertifikat dan buku tanah
6. Instruksi Bersama Menteri Agama dan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.4 Thn.1990 dan No.24 Thn.1990 Tgl.30 November 1990, tentang Sertifikat tanah wakaf.
7. Instruksi Bersama Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri No.1 Thn.1978 tentang Peraturan Pemerintah No.28 Thn.1997 tentang Perwakafan Tanah Milik.

## 2.3 Landasan Teori

### 2.3.1 Pengertian Sertifikat Hak Atas Tanah

Yang dimaksud dengan sertifikat hak atas tanah adalah suatu surat bukti yang menegaskan bahwa pemegang telah mendaftarkan tanahnya, oleh karena itu juga sertifikat hak atas tanah juga sering disebut tanda bukti hak atas tanah.

Yang terdapat didalam suatu sertifikat hak atas tanah adalah sebagai berikut :

- a. salinan buku tanah, dimana tercatat hal ikhwal hak atas tanah yang bersangkutan secara yuridis seperti yang tercatat dalam buku tanahnya.
- b. Surat ukur, yang menerangkan secara tepat dimana letak tanah tersebut, bagaimana letak batas-batasnya, berapa luasnya dan sebagainya.( Ridwan, 1988, Hal: 112)

### 2.3.2 Pengertian Wakaf

Perwakafan atau Wakaf merupakan lembaga dalam keagamaan islam yang sudah mapan. Dalam hukum islam wakaf ini dimasukkan dalam kategori muamalah dan termasuk ibadah ijtimaiah. Sepanjang sejarah islam, wakaf merupakan sarana dan modal yang sangat penting dalam memajukan perkembangan agama. Di Indonesia, khususnya perwakafan tanah milik disamping ada kaitannya dengan hukum adat, juga diatur dalam perundang-undangan Negara yang tertulis. Hal ini mengingat tanah mempunyai fungsi yang penting dalam pembangunan nasional dimana perwakafan merupakan bagian penting dari sistem keagrariaan, ada dua pengertian mengenai wakaf :

#### a. Menurut agama Islam

Dilihat dari asal kata, "wakaf berasal dari kata waqafa" makna aslinya berhenti atau diam di tempat, atau tetap berdiri. Sedangkan menurut hukum Syara' wakaf berartipenetapan yang bersifat abadi untuk memungut hasil dari barang atau tanah yang diwakafkan guna kepentingan masyarakat atau bersifat keagamaan untuk tujuan amal. Dan dalam hal wakaf tanah karena sifat keagamaan tersebut, maka diharuskan tanah milik yang bebas dari segala ikatan.( Depag, 1983, Hal : 03 )

Beberapa rumusan tentang Perwakafan Tanah menurut agama Islam oleh para ahli, antara lain :



**1. Abu Hanifah**

Wakaf adalah penahanan pokok sesuatu harta dalam tangan pemilikan wakaf dan penggunaan hasil barang itu, yang dapat disebutkan ariahatau commodate loan untuk tujuan-tujuan amal saleh.

**2. Abu Yusuf dan Imam Muhammad**

Wakaf adalah penahanan pokok suatu benda dibawah hukum benda Tuhan Yang Maha Kuasa, sehingga hak pemilikan dan wakif berakhir dan berpindah kepada Tuhan Yang Maha Esa untuk sesuatu tujuan yang hasilnya dipergunakan untuk manfaat makhluknya.

**3. Maula Muhammad Ali**

En in de Wt is Waqf : de eeuwigduarende schikking van het Vruch gebruik van individu en of voor en religius of lief dadig doel (menurut syara, waqf berarti penetapan yang bersifat abadi untuk memungut hasil barang yang diwakafkan guna kepentingan orang-seorangan, atau yang bersifat keagamaan, atau untuk tujuan amal.

**4. Naziroeddin Rachmat**

Yang dimaksud dengan harta wakaf ialah suatu barang yang sementara asalnya (zatnya) tetap, selalu berbuah, yang dapat dipetik hasilnya dan yang empunya sendiri sudah menyerahkan kekuasaannya terhadap barang itu dengan syarat dan ketentuan bahwa hasilnya akan dipergunakan untuk keperluan amal kebajikan yang diperintahkan syariat. (Abdurrahman, 1979, Hal :16 )

**b. Menurut PP No.28 Tahun 1977**

Dalam peraturan pemerintah tersebut, wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selamalamanya untuk kepentingan peribadatan dan keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam.

Wakaf yang diatur dalam peraturan Pemerintah tersebut adalah perwakafan yang bersifat sosial (untuk umum) bukan bentuk-bentuk perwakafan lainnya.

Perwakafan keluarga misalnya tidak termasuk dalam peraturan ini. Pembatasan ini perlu untuk menghindari kekaburan masalah perwakafan. Demikian juga mengenai bendanya dibatasi hanya hak milik. (Depag, 1983, Hal : 03)

Jadi menurut rumusan wakaf tersebut diatas harus ada harta benda yang disahkan dan harta itu bersifat kekal (abadi) dan bermanfaat, kemudian harta itu ditarik dari benda-benda perdagangan atau peredaran yang dalam istilah hukum agraria disebut "*in doode hand gebracht*" ( benda-benda yang ditarik dari peredaran)

### 2.3.3 Syarat sah wakaf

Menurut Hukum Islam maka untuk adanya wakaf harus dipenuhi 4rukun yaitu :

1. Ada orang yang berwakaf (wakif).
2. Ada sesuatu atau harta yang akan diwakafkan (maukuf).
3. Ada tempat kemana diwakafkan harta itu (al mauquf alaihi).
4. Ada aqad, sebagai pernyataan timbang terima harta wakaf itu dari tangan si waqif kepada orang atau tempat berwakaf (simauquf-alaihi).

Sedangkan untuk syahnya suatu wakaf harus dipenuhi 3 syarat, antara lain yaitu :

- a. Wakaf itu mesti berkekal dan terus menerus, artinya tidak boleh dibatasi dengan sesuatu jangka waktu oleh sebab itu tidak sah bila dikatakan orang yang berwakaf "saya wakafkan kebun kelapa saya ini kepad Yayasan Anu untuk keperluan Madrasah Anu untu selama satu tahun".
- b. Wakaf itu mesti dilakukan secara tunai, karena berwakaf berarti memindahkan hak milik pada waktu terjadi wakaf itu.
- c. Hendaklah wakaf itu disebutkan dengan terang-terangan siapa diwakafkan oleh sebab itu tidak sah wakaf bilamana hanya dikatakan : "Saya wakafkan kebun ini" tanpa disebutkan kepada siapa kebun itu diwakafkan. (Saroso, 1984, Hal : 12)

### 2.3.4 Syarat-syarat Wakif

Wakif adalah orang atau badan hukum yang mewakafkan tanah miliknya. Sejalan dengan arti wakif tersebut disertai dengan syarat-syarat wakif yaitu :

1. Merdeka, wakaf yang dilakukan oleh seorang budak (hamba sahaya) tidak sah, karena wakaf adalah pengguguran hak milik dengan cara memberi hak milik itu kepada orang lain. Sedangkan hamba sahaya tidak mempunyai hak milik, dirinya dan apa yang dimilikinya adalah kepunyaan tuannya.
2. Berakal sehat atau sempurna, wakaf yang dilakukan oleh orang gila tidak sah hukumnya, sebab dia tidak berakal dan tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum atau tindakan lainnya.
3. Dewasa (baligh), wakaf yang dilakukan oleh anak yang belum dewasa hukumnya tidak sah karena dia dipandang tidak cakap melakukan perbuatan hukum dan tidak cakap pula untuk menggugurkan hak miliknya.
4. Tidak dibawah pengampuan, baik karena boros atau lalai karena cakap untuk berbuat kebaikan, maka wakaf yang dilakukan tidak sah.

(Sofyan, 1995, Hal : 45)

Adapun syarat-syarat wakif sesuai dengan peraturan pemerintah No.28 Thn.1977 Pasal 3 ayat 1 bahwa :

- (1) Badan-badan hukum Indonesia dan Orang atau orang-orang yang telah dewasa dan sehat akalnya serta yang oleh hukum tidak terhalan untuk melakukan perbuatan hukum, atas kehendak sendiri dan tanpa paksaan dari pihak lain, dapat mewakafkan tanah miliknya dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam mewakafkan tanah miliknya seorang wakif harus menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan bebas dari segala pembebanan, ikatan, sitaan atau sedang dalam perkara atau sengketa. Untuk mendapatkan status hukum yang pasti, disini ada beberapa persyaratan yang harus dipenuhi wakif dalam mewakafkan tanahnya yaitu:

- a. Sertifikat hak milik atau tanah bukti pemilikan tanah lainnya
- b. Surat keterangan dari kepala desa atau kelurahan yang diperkuat oleh kepala kecamatan yang menerangkan kebenaran pemilik tanah dan tidak tersangkut suatu sengketa.
- c. Surat keterangan Pendaftaran Tanah

- d. Ijin dari Bupati atau Walikota/ Kepala Daerah cq. Kepala Sub Direktorat Agraria setempat. (Saroso, 1984, Hal : 28 )

Syarat-syarat seperti tersebut diatas sejalan dengan ketentuan pasal 9 dari Peraturan Pemerintah No.28 Thn.1977 mengharuskan adanya perwakafan secara tertulis, tidak cukup dengan ikrar lisan saja. Tujuannya adalah untuk memperoleh otentik untuk menjamin kepastian hukum yang dapat dipergunakan untuk berbagai persoalan dan untuk penyelesaian sengketa yang mungkin timbul di kemudian hari tentang tanah yang diwakafkan baik yang dilakukan oleh nadzir ataupun ahli waris wakif.

### **2.3.5 Nadzir Kewajiban dan Haknya.**

#### **A. Susunan Nadzir**

Nadzir ada yang terdiri dari perorangan dan ada yang berbentuk badan hukum, yaitu :

#### **NADZIR PERORANGAN**

1. Nadzir yang terdiri dari perorangan harus merupakan suatu kelompok atau suatu pengurus sekurang-kurangnya tiga orang, salah satu diantaranya menjadi ketua.
2. Jumlah nadzir perorangan dalam suatu desa ditetapkan satu nadzir.
3. Jumlah nadzir perorangan dalam satu kecamatan ditetapkan sebanyak-banyaknya sejumlah desa yang terdapat dalam kecamatan tersebut. (Depag, 1983, Hal : 5)

#### **NADZIR BADAN HUKUM**

1. Nadzir badan hukum ialah badan hukum yang ditetapkan sebagai pemelihara dan pengurus wakaf. Nadzir Badan Hukum didaftar dan disahkan pembentukannya oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan selaku Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf.
2. Jumlah nadzir badan hukum dalam suatu kecamatan sejumlah badan hukum yang ada di kecamatan tersebut.
3. Dengan adanya pengertian dan ketentuan bahwa dalam suatu kecamatan ditetapkan nadzir badan hukum sebanyak-banyaknya badan hukum yang ada di kecamatan, maka wilayah kerjanya meliputi seluruh desa dalam kecamatan tersebut. (Depag, 1983, Hal : 6)

## B. Syarat-syarat Nadzir

Nadzir perorangan harus terdiri dari orang-orang yang memenuhi syarat sebagai berikut :

- a. Warga negara Republik Indonesia;
- b. Beragama Islam;
- c. Sudah dewasa;
- d. Tidak berada di bawah pengampuan;
- e. Sehat rohani dan jasmani;
- f. Bertempat tinggal di kecamatan tempat tanah yang diwakafkan.  
(Depag,1983,Hal : 8)

Nadzir badan hukum harus memenuhi syarat sebagai berikut :

- a. Badan hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
- b. Mempunyai perwakilan di kecamatan tempat letaknya tanah yang diwakafkan;
- c. Badan hukum yang tujuan dan amal usahanya untuk kepentingan peribadatan dan kepentingan umum lainnya, sesuai dengan ajaran agama Islam.(Depag,1983,Hal :8)

Nadzir perorangan maupun nadzir badan hukum harus didaftar pada Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat untuk mendapatkan pengesahan bentuk W.5 dan W.5.a.

## C. Kewajiban-kewajiban Nadzir

Mengurus dan mengawasi harta kekayaan wakaf dan hasilnya. Dalam mengurus dan mengawasi harta kekayaan wakaf, nadzir wajib :

- a. menyimpan dengan baik lembar kedua salinan Akta Ikrar Wakaf;
- b. memelihara dan memanfaatkan tanah wakaf serta berusaha meningkatkan hasilnya.
- c. Menggunakan hasil-hasil wakaf sesuai dengan ikrar wakaf. (Depag,1983,Hal : 10)

## D. Hak-hak Nadzir

- a. Nadzir berhak menerima penghasilan dan hasil-hasil tanah wakaf yang besarnya ditetapkan oleh Kepala Kandepag Cq.Kepala Seksi Urusan Agama Islam dengan ketentuan tidak melebihi dari sepuluh prosen dari hasil bersih tanah wakaf.

- b. Nadzir dalam menunaikan tugasnya dapat menggunakan fasilitas yang jenis dan jumlahnya ditentukan oleh Kepala Kandepag Cq.Kepala Seksi Urusan Agama Islam dengan mengingat hasil tanah wakaf dan tujuannya.(Depag,1983, Hal : 10)

### 2.3.6 Perubahan Fungsi Tanah Wakaf

Apabila harta wakaf sudah tidak memberikan lagi manfaatnya atau tidak berhasil guna dan berdaya guna lagi, seperti misalnya wakaf sebidang kopi, sedangkan kopinya tidak berbuah lagi karena mungkin sudah tua pohonnya, atau kurang memberi manfaat. Maka dalam hal ini peraturan Pemerintah No.28 Thn.1977 memberikan ketentuan tentang perubahan fungsi wakaf yang tercantum dalam pasal 11 yaitu :

- (1.) *Pada dasarnya terhadap tanah milik yang telah diwakafkan tidak dapat dilakukan perubahan peruntukan atau penggunaan lain daripada yang dimaksud dalam Ikrar Wakaf.*
- (2.) Penyimpangan dari ketentuan tersebut dalam ayat (1) hanya dapat dilakukan terhadap hal-hal tertentu setelah terlebih dahulu mendapat persetujuan tertulis dari Menteri Agama, yakni:
  - a. Karena tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf seperti diikrarkan oleh wakif.
  - b. Karena kepentingan umum.
- (3.) Perubahan status tanah milik yang telah diwakafkan dan perubahan penggunaannya sebagai akibat ketentuan tersebut dalam ayat (2) harus dilaporkan oleh Nadzir kepada Bupati/Walikota/Kepala Daerah Cq.Kepala Sub Direktorat Agraria setempat untuk mendapatkan penyelesaian lebih lanjut.

Pada waktu lampau, perubahan status tanah yang diwakafkan dapat dilakukan begitu saja oleh nadzirnya tanpa adanya alasan-alasan yang meyakinkan. Hal-hal yang demikian ini sudah barang tentu menimbulkan reaksi dalam masyarakat, terutama dari mereka yang langsung berkepentingan dengan perwakafan tanah tersebut.

Dalam peraturan Pemerintah No.28 Thn.1977 ini diadakan pembatasan-pembatasan yang ketat, yaitu dalam perubahan status tanah wakaf harus terlebih

dahulu mendapatkan ijin dari Menteri Agama atau Pejabat yang ditunjuknya. Dengan adanya pembatasan-pembatasan ini diharapkan dapat dihindarkan praktek-praktek yang merugikan perwakafan. Untuk kepentingan perubahan status tanah wakaf diharuskan untuk didaftarkan pada pejabat yang berwenang.

Kemudian apabila terjadi perubahan tanah wakaf, maka untuk pelaksanaannya diatur oleh Peraturan Menteri Agama No.1 Thn.1978 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.28 Thn.1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, yang dinyatakan dalam Bab v pasal 12 yaitu :

- (1) Untuk merubah status penggunaan tanah wakaf, nadzir berkewajiban mengajukan permohonan kepada Kepala Kanwil Depag cq.Kepala Bidang melalui Kepala KUA dan Kepala Kandepag secara hierarkis dengan menyebutkan alasannya.
- (2) Kepala KUA dan Kepala Kandepag meneruskan permohonan tersebut pada ayat (1) secara hierarkis kepada Kepala Kanwil Depag cq.Kepala Bidang dengan disertai pertimbangan.
- (3) *Kepala Kanwil Depag cq.Kepala Bidang untuk memberi persetujuan atau penolakan secara tertulis atas permohonan perubahan penggunaan tanah wakaf.*

Menurut hemat penyusun bila harta wakaf itu sudah tidak dapat dimanfaatkan lagi sebagaimana yang dimaksudkan dalam ikrar wakaf, maka boleh dijual dengan syarat hasil penjualannya dibelikan sesuatu yang senilai sebagai gantinya. Tetapi apabila harta wakaf itu masih ada manfaatnya, kemudian akan ditukar dengan sesuatu yang lebih banyak manfaatnya, disini penulis cenderung kepada yang tidak memperbolehkan, sebab hukum pokok perwakafan adalah bahwa wakaf ini tidak boleh diperjual belikan, dihibahkan ataupun diwasiatkan.

Jadi pada dasarnya wakaf itu tidak boleh dijual, diwariskan dan diberikan kepada orang lain. Tapi seandainya benda wakaf rusak, tidak dapat diambil lagi manfaatnya, maka boleh digunakan lagi untuk keperluan lain yang serupa atau dijual dan dibelikan barang atau benda lain untuk meneruskan wakaf tersebut. Hal ini didasarkan untuk menjaga kemaslahatan. (Soyfan,1995,Hal : 35)



### BAB III

## PEMBAHASAN

### 3.1 Proses Pensertifikatan Perwakafan Tanah Milik di Kecamatan Sumpalsari Kabupaten Jember

Dengan melihat perwakafan tanah yang ada di kecamatan Sumpalsari Kabupaten Jember sudah berjalan dengan baik. Masyarakat kabupaten Jember pada umumnya kecamatan Sumpalsari pada khususnya yang mayoritas beragama Islam, itu tahu dan sadar atas kebaikan tersebut, sehingga dari mereka banyak yang merelakan sebagian tanah miliknya untuk diwakafkan demi kepentingan umum yang erat hubungannya dengan urusan keagamaan seperti masjid, mussholla, langgar, tanah makam dan lain sebagainya yang tidak lepas dari segi-segi keagamaan.

Hal ini terbukti dengan adanya jumlah tanah wakaf yang begitu luas dan menyebar di Kecamatan Sumpalsari yang terdiri atas tujuh Kelurahan yaitu Sumpalsari, Kebonsari, Kranjingan, Karangrejo, Wirologi, Tegalgede, Antirogo dengan penggunaan yang berbeda tiap-tiap kelurahan. Didalam perwakafan tanah milik di Kecamatan Sumpalsari ini tidak terlepas dari berbagai proses yang ditempuh, sehingga pendaftaran tanah wakaf yang dilakukan oleh warga itu dianggap sah dimata hukum.

Didalam perwakafan tanah milik di Kecamatan Sumpalsari, yaitu ada seorang yang mewakafkan tanah miliknya dengan menyerahkannya kepada seseorang yang ditunjuk sendiri oleh si wakif untuk memelihara dan mengurus, dengan menyatakan untuk apa tanah tersebut diwakafkan. Hal ini biasanya diberikan atau diserahkan hanya atas dasar kepercayaan.

Proses pensertifikatan perwakafan tanah di Kecamatan Sumpalsari, pada umumnya dilakukan dengan bermusyawarah untuk berwakaf tanah milik, kemudian atas kesepakatan tersebut kepala keluarga (wakif), saksi dan nadzir pergi ke Kantor Urusan Agama Kecamatan, PPAIW memeriksa persyaratan dan selanjutnya mengesahkan nadzir, selanjutnya PPAIW atas nama Nadzir menuju ke Kantor Pertanahan Kabupaten dengan membawa berkas permohonan pendaftaran



tanah wakaf selanjutnya Kantor Pertanahan Kabupaten memproses sertifikat tanah wakaf tersebut, kemudian diserahkan oleh Kepala Kantor Pertanahan kepada nadzir selanjutnya ditunjukkan kepada PPAIW untuk dicatatnya.

Tanah yang telah diwakafkan oleh si wakif ini, tidak boleh ditarik kembali atau tidak dapat diwariskan kepada ahli waris dari si wakif. Hal ini menunjukkan bahwa wakaf adalah untuk selamanya. Ini sesuai dengan rumusan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 pasal 1(1), yang menjelaskan bahwa “wakaf adalah Perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selamanya untuk kepentingan peribadatan atau kepentingan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam”.

Tetapi dapat juga terjadi perubahan tanah wakaf tersebut jikalau sesuatu yang diwakafkan tersebut tidak sesuai lagi untuk peruntukannya, sehingga dengan demikian sesuatu yang telah diwakafkan tersebut dapat diganti atau ditukar dengan barang lainnya yang mempunyai nilai banding yang sama.

Di Kecamatan Sumbersari ini masih banyak dijumpai tanah milik yang diatasnya dibangun mussholla, langgar bahkan Masjid yang dipergunakan untuk keperluan peribadatan seperti sholat berjamaah, pengajian atau acara-acara ritual lainnya. Namun kebanyakan yang demikian ini tidak dianggap sebagai tanah yang diwakafkan oleh masyarakat atau oleh si pemilik tanah tersebut, sehingga dengan demikian sarana peribadatan tersebut dianggap sebagai milik pribadi yang diperuntukkan untuk masyarakat luas atau umum. Oleh sebab itu kantor urusan agama kecamatan yang mewilayahi tanah tersebut tidak mencatatnya sebagai tanah wakaf.

Hal ini terjadi karena dipengaruhi oleh beberapa faktor antara lain: faktor sulitnya mengurus pensertifikatan ditambah dengan beban biaya yang cukup memberatkan dan memerlukan jangka waktu yang cukup lama. Karena masih banyak diantara mereka yang beranggapan bahwa mereka sudah merelakan tanah miliknya untuk diserahkan demi kepentingan umum masih dibebani dengan pensertifikatan. Sehingga pendaftaran atau pembuatan sertifikat tersebut masih merupakan hal yang baru bagi mereka. Sehingga aparat Kelurahan seperti Kepala

Kelurahan, Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan dan Camat harus memberikan penyuluhan-penyuluhan tentang arti pentingnya pensertifikatan perwakafan tanah milik.

Adanya ketentuan tentang tanah wakaf harus didaftarkan ke Kantor Badan Pertanahan untuk memperoleh sertifikat telah diatur didalam Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang perwakafan tanah milik, dalam pasal 10 yaitu :

- (1) Setelah Akta Ikrar Wakaf dilaksanakan sesuai dengan ketentuan ayat (4) dan (5) pasal 9, maka Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf atas nama nadzir yang bersangkutan, diharuskan mengajukan permohonan kepada Bupati/Walikota/Kepala Daerah cq. Kepala Kantor Pertanahan setempat untuk mendaftarkan perwakafan tanah milik yang bersangkutan menurut ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997.
- (2) Bupati/Walikota/Kepala Daerah cq. Kepala Kantor Pertanahan setempat, setelah menerima permohonan tersebut dalam ayat (1) mencatat perwakafan tanah milik yang bersangkutan pada buku tanah dan sertifikatnya.
- (3) Jika tanah milik yang diwakafkan belum mempunyai sertifikat maka pencatatan yang dimaksudkan dalam ayat (2) dilakukan setelah untuk tanah tersebut dibuatkan sertifikatnya.
- (4) Oleh Menteri Dalam Negeri diatur tatacara pencatatan perwakafan yang dimaksudkan dalam ayat (2) dan (3).
- (5) Setelah dilakukannya pencatatan perwakafan tanah milik dalam buku tanah dan sertifikatnya seperti dimaksud dalam ayat (2) dan (3), maka Nadzir yang bersangkutan wajib melaporkannya kepada pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agama.

Berikut Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dalam pasal 29 yaitu :

- (1) Hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf dan hak milik satuan rumah susun didaftar dengan membukukannya dalam buku tanah yang memuat data yuridis dan data fisik bidang tanah yang bersangkutan, dan sepanjang ada surat ukurnya dicatat pula pada surat ukur tersebut.

- (2) Pembukuan dalam buku tanah serta pencatatannya pada surat ukur sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) merupakan bukti bahwa hak yang bersangkutan beserta pemegang haknya dan bidang tanahnya yang diuraikan dalam satu surat ukur secara hukum telah didaftar menurut Peraturan Pemerintah ini.
- (3) Pembukuan hak sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan berdasarkan alat bukti yang dimaksud dalam pasal 23 dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 28.

Adapun proses pensertifikatan perwakafan tanah milik menurut Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977, sebagai berikut :

**A. Tanah yang sudah bersertifikat.**

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.
2. Proses pembuatan Akta Ikrar Wakaf.
  - (a) Calon Wakif harus datang dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dengan membawa :

Sertifikat Hak Atas Tanah serta surat-surat lainnya sebagaimana yang disebut pada huruf a sampai huruf c diatas.
  - (b) Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf melakukan hal-hal sebagai berikut
    1. Meneliti kehendak calon Wakif dan tanah yang hendak diwakafkan.
    2. Meneliti para Nadzir dengan menggunakan formulir W.5 (bagi Nadzir perorangan) atau W.5a (bagi Nadzir Badan Hukum).
    3. Meneliti para saksi ikrar wakaf.
    4. Menyaksikan pelaksanaan ikrar wakaf.

- (c) Calon Wakif mengikrarkan wakaf dengan lisan, jelas dan tegas kepada Nadzir dihadapan PPAIW dan para saksi, kemudian dituangkan dalam bentuk tertulis menurut bentuk formulir W.1
  - (d) Calon Wakif yang tidak dapat datang dihadapan PPAIW membuat ikrar wakaf secara tertulis dengan persetujuan Kepala Kantor Departemen Agama Kabupaten/Kotamadya dan dibacakan kepada Nadzir dihadapan PPAIW dan para saksi.
  - (e) PPAIW membuat Akta Ikrar Wakaf dalam rangkap 3 (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 Nadzir;
    - 6. salinan lembar ketiga dikirim kepada Kandepag;
    - 7. salinan lembar keempat dikirim kepada Kepala Desa/Lurah setempat.
3. Pendaftaran dan Pencatatan Akta Ikrar Wakaf
- a. PPAIW atas nama Nadzir berkewajiban untuk mengajukan permohonan pendaftaran kepada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat dengan menyerahkan :
    - (1) sertifikat tanah yang bersangkutan;
    - (2) Akta Ikrar Wakaf;
    - (3) Surat pengesahan dari KUA Kecamatan setempat mengenai Nadzir yang bersangkutan.
  - b. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat :
    - (1) Mencentumkan kata-kata "WAKAF" dengan huruf besar dibelakang nomor hak milik tanah yang bersangkutan pada Buku Tanah dan Sertifikatnya.

(2) Mencantumkan kata-kata :

“Diwakafkan untuk ..... berdasarkan Akta Ikrar Wakaf PPAIW kecamatan ..... tanggal ..... No..... pada halaman 3 (tiga) kolom sebab perubahan dalam Buku Tanah dan Sertifikatnya.

(3) Mencantumkan kata Nadzir, nama Nadzir disertai kedudukannya pada Buku Tanah dan Sertifikatnya. Contoh :

“Nadzir” :

1. Mahfud (Ketua)
2. Rudi (Sekretaris)
3. Adi (Bendahara)

#### **B. 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, dan lain-lain).
- (b) Surat Kepala Desa/Lurah yang diketahui Camat yang membenarkan surat-surat tanah tersebut dan tidak dalam sengketa.
- (c) Surat keterangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat yang menyatakan Hak Atas Tanah itu belum bersertifikat (Pasal 25 ayat 4 Peraturan Pemerintah No. 10/1961)

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 dan Pencatatan Ikrar Wakaf.

1. PPAIW atas nama Nadzir berkewajiban untuk mengajukan permohonan pendaftaran pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat.

2. Apabila memenuhi persyaratan untuk dikonversi, maka dapat dikonversi langsung atas nama Wakif (PMPA. 2/1962 jo SK. 26/DDA/1970)
3. Apabila persyaratan untuk dikonversi tidak dipenuhi dapat diproses pengakuan hak atas nama Wakif.
4. Berdasarkan Akta Ikrar Wakaf dibalik nama ke atas nama Nadzir.
5. Bagi konversi yang dilaksanakan melalui prosedur pengakuan hak penerbitan sertifikatnya setelah memperoleh SK. Pengakuan Hak atas nama Wakif. Selanjutnya dilaksanakan pencatatan-pencatatan seperti halnya disebut huruf a angka 3b (pasal 8 Permendagri No.6/1977).

### **C. Tanah yang belum ada haknya**

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

- a. Wakif atau ahli warisnya masih ada dan mempunyai surat bukti penguasaan /penggarapan.
  - (1) Surat Keterangan Kepala Desa/Lurah yang diketahui Camat disamping menjelaskan tentang perwakafan tanah tersebut dan tidak dalam sengketa, juga menjelaskan kebenaran surat bukti penguasaan/penggarapan tersebut.
  - (2) Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dari Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat yang menerangkan status tanah Negara tersebut apabila sudah pernah terdaftar atau menerangkan belum bersertifikat apabila tanah Negara itu belum pernah terdaftar.
  - (3) Calon Wakif atau ahli waris datang menghadap PPAIW untuk melaksanakan Ikrar Wakaf selanjutnya untuk dibuatkan Akta Ikrar.
  - (4) PPAIW mengajukan permohonan atas nama Nadzir kepada Kakanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat, dengan menyerahkan surat-surat bukti penguasaan/penggarapan atas nama wakaf serta surat-

surat sebagaimana maksud angka 1 sampai dengan 3 tersebut diatas dan surat pengesan Nadzir.

- (5) Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya setempat memproses dan meneruskan permohonan tersebut ke Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi.
  - (6) Setelah diterbitkan Surat keputusan Pemberian Hak Atas Tanah atas nama Nadzir Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya tersebut menerbitkan sertifikat tanah wakaf.
- b. Wakif atau ahli warisnya masih ada, tidak mempunyai surat bukti penguasaan/penggarapan.
- (1) Surat keterangan Kepala Desa/ Lurah yang diketahui oleh Camat disamping menjelaskan tentang perwakafan tanah tersebut dan tidak dalam sengketa, juga menjelaskan kebenaran penguasaan/penggarapan oleh calon Wakif.
  - (2) Proses selanjutnya sebagaimana tersebut dalam huruf a angka 2 sampai dengan angka 7
- c. Wakif atau ahli warisnya tidak ada
- (1) Surat keterangan tentang tanah (kalau ada).
  - (2) Surat Kepala Desa/Lurah diketahui oleh 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) Nadzir atau Kepala Desa/Lurah mendaftarkannya kepada KUA setempat.
  - (5) Kepala KUA meneliti dan mengesahkan Nadzir.
  - (6) Pembuat Akta Pengganti AIW.
  - (7) PPAIW atas nama Nadzir mengajukan permohonan Hak Atas Tanah.
  - (8) Selanjutnya pemerosesan permohonan hak, SK pemberian Hak Atas Tanah dan penerbitan sertifikat atas nama Nadzir.

### 3.2 Manfaat atau Pentingnya Pensertifikatan Perwakafan Tanah Milik

Jika ditinjau dari apa kegunaan sertifikat hak atas tanah itu sendiri, disini Undang-undang mengenal dua macam sertifikat tanah yaitu :

1. sertifikat sementara;
2. sertifikat tetap, atau biasa disebut sertifikat saja.

Persamaan dari dua macam sertifikat ini terletak pada, bahwa baik sertifikat sementara ataupun sertifikat tetap kedua-duanya merupakan keputusan pemerintah yaitu keputusan Bupati atau Walikota Kepala Daerah Tingkat II masing-masing daerah dimana letak tanah yang bersangkutan, dan selanjutnya Bupati atau Walikota setempat mendelegasikan wewenang pengurusan dan pengaturan masalah-masalah agraria kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten atau Kotamadya. Sedangkan disini perbedaannya terletak pada sertifikat sementara adalah sertifikat tanah yang diberikan kepada yang berhak menerimanya, belum terdapat surat ukur, hanya ada gambar situasinya saja.

Mengenai kekuatan hukumnya, baik sertifikat sementara maupun sertifikat tetap kedua-duanya merupakan akta otentik yaitu akta-akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu. Kegunaan atau manfaat dari sertifikat hak atas tanah ini adalah dengan memiliki sertifikat berarti memberikan kepastian hukum karena jelas diketahui baik identitas pemegang haknya (subyek) maupun identitas tanahnya (obyek). Untuk lebih jelas manfaat daripada sertifikat hak atas tanah dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Sebagai alat bukti

Sertifikat hak atas tanah adalah sebagai alat bukti, dengan demikian dapat disebut sertifikat hak atas tanah adalah surat tanda bukti hak atas tanah yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwewenang dalam rangka pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah No. 10 Th.1961.

2. Sebagai alat bukti lain

Walaupun fungsi utama sertifikat hak atas tanah adalah sebagai alat bukti, tetapi sertifikat bukan satu-satunya alat bukti hak atas tanah. Hak atas tanah seseorang masih bisa atau mungkin dibuktikan dengan



alat bukti lain, misalnya: saksi-saksi, akta jual beli, surat keputusan pemberian hak.

Sedangkan beda sertifikat sementara dan sertifikat tetap yaitu ditegaskan dengan alat bukti lain itu adalah bahwa sertifikat ditegaskan oleh peraturan perundang-undangan sebagai alat bukti yang kuat. Kuat disini berarti selama tidak ada alat bukti lain yang membuktikan ketidak-benarannya, maka keterangan yang berada di dalam sertifikat itu dianggap benar dengan tidak memerlukan alat bukti yang tambahan, sedangkan alat bukti lain itu hanya dianggap sebagai bukti permulaan, harus dikuatkan dengan bukti-bukti lain (Efendi,1981, Hal:01).

Demikian halnya dengan pensertifikatan perwakafan tanah milik, memberikan manfaat bagi masyarakat kecamatan sumbersari pada khususnya adalah:

### **1. Memberikan kepastian hukum**

Tujuan diadakannya pendaftaran tanah ini adalah untuk menjamin kepastian hukum sebagaimana yang termaktum didalam pasal 19 ayat (1) UUPA. Kepastian hukum yang dijamin antara lain:

- a. letak, batas dan luas tanah;
- b. status tanah dan orang yang berhak atas tanah;
- c. pemberian surat berupa sertifikat.

Berkenaan dengan Peraturan Pemerintah No. 28 Th. 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, disini ada keharusan untuk mendaftarkan tanah wakaf. Pendaftaran perwakafan tanah ini sangatlah penting artinya baik ditinjau darisegi tertib hukum maupun dari segi administrasi hukum.

### **2. Agar tidak menimbulkan perselisihan dari berbagai pihak**

Terkadang seseorang yang hendak mewakafkan tanahnya, tidak terlalu mempedulikan untuk mendaftarkan tanah yang telah ia wakafkan tersebut, dengan tidak mempertimbangkan satu dan lain hal yang dapat terjadi di kemudian hari. Dengan mendaftarkan tanah wakaf itu berarti ada suatu kepastian dari pihak wakif dan tanah wakaf itu dapat dipakai sebagai alat bukti jika nantinya ada suatu perselisihan yang akan diselesaikan di Pengadilan Agama setempat.

### 3. Bebas dari beban Pajak Bumi dan Bangunan

Tanah yang diwakafkan dan sudah didaftarkan melalui prosedur yang berlaku yaitu melalui Peraturan Pemerintah No. 28 Th 1977, maka tanah tersebut menjadi tanah milik negara dengan hak pakai, maka tanah perwakafan ini bebas dari beban pajak (Pasal 3 Undang-undang No. 12 Th.1994 ). Dalam masyarakat kecamatan sumbersari pada khususnya masih banyak yang belum mendaftarkan tanah wakaf miliknya sehingga mereka masih terkena beban pajak bumi dan bangunan atas tanah yang diwakafkan tersebut.

Berbagai kelebihan nantinya yang akan diperoleh dengan pensertifikatan tanah wakaf, oleh wakif atau orang-orang ataupun badan hukum yang mewakafkan tanah miliknya tersebut, tidak perlu cemas dan khawatir terhadap segala sesuatu yang akan terjadi akan fungsi dan keberadaan tanah wakaf karena sudah terdaftar dan memiliki sertifikat yang berstatus hukum kuat, begitu juga halnya dengan nadzir tidak perlu resah karena takut nantinya tanah wakaf tersebut nantinya akan menimbulkan konflik dengan ahli waris yang masih berkeinginan untuk memiliki tanah yang sudah diwakafkan tersebut, adapun halnya dengan kantor urusan agama kecamatan sebagai lembaga hierarkis sebagai pengawas yang sekaligus membimbing dapat lebih dini memberikan bimbingan yang diperlukan, karena sudah terdaftarnya tanah wakaf yang sudah bersertifikat tersebut.

Amalan wakaf ini tergantung pada dapat atau tidaknya harta tersebut dipergunakan sesuai dengan tujuan wakaf oleh karena itu apabila barang wakaf itu masih dapat difungsikan sebagaimana mestinya, maka akan tetap dianggap sebagai amal jariyah (ibadah).

Anggapan tersebut diperkuat oleh sebuah hadist Nabi Muhammad SAW bersabda :”apabila anak Adam (manusia) telah mati maka terputuslah segala amalannya kecuali 3 hal :

1. sadaqah jariyah (harta yang diwakafkan);
2. ilmu yang bermanfaat;
3. anak yang sholeh yang mendoakan kepadanya.

Dengan hadist tersebut diatas, jelas bagi kita bahwa berwakaf bukan hanya berderma biasa, tetapi lebih besar ganjaran dan manfaatnya bagi orang yang mewakafkan itu, karena ganjaran wakaf itu akan terus-menerus selama wakaf tersebut masih dapat diambil manfaatnya. Oleh karena itu bagi kepentingan masyarakat bentuk harta wakaf ini sangat besar manfaatnya dan amat diperlukan untuk kelangsungan usaha-usaha umat Islam untuk menjalankan ibadah sesuai dengan syariat Islam.

### **3.3 Hambatan atau kendala-kendala yang dihadapi dalam praktek perwakafan tanah milik**

Dari hasil wawancara yang penyusun lakukan dengan Kepala KUA Bapak H.M. Munir Samsudin di Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember serta dengan beberapa responden yaitu pegawai Kecamatan dan pegawai Kantor Urusan Agama, disini yang menunjukkan bahwa hambatan-hambatan atau kendala-kendala yang dihadapi dalam tanah perwakafan khususnya di Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember antara lain :

1. Tanah yang diwakafkan merupakan bagian dari satu bidang, sedang tanda bukti pemilikan masih menjadi satu bagian dengan tanah yang tidak diwakafkan.
2. Adanya anggapan sementara bahwa tanpa mensertifikatkan tanah yang telah diwakafkannya tersebut sudah cukup kuat ataupun mempunyai kepastian hukum.

Disamping itu ada faktor penghambat lainnya, yaitu adanya anggapan yang kuat dari masyarakat atau nadzir bahwa tanah yang telah diwakafkan itu tidak ada yang menggugatnya. Hal ini disebabkan adanya alam pikiran manusia yang masih sangat tradisional, padahal alam pikiran manusia suatu saat dapat berubah setiap saat.

Berdasarkan data yang diperoleh, dari beberapa pengajuan pensertifikatan tanah wakaf melalui prosedur Peraturan Pemerintah No. 28 Th. 1977, di Kecamatan Sumbersari hanya 81 bidang tanah wakaf yang dapat terselesaikan (baik bersertifikat maupun ber-AIW) dengan luas 45.700 m<sup>2</sup>. Petugas pencatat

masih merasa kesulitan untuk mencatat seluruh keberadaan tanah wakaf, tanpa adanya peran aktif dari masyarakat itu sendiri. Pelaksanaan prosedur pensertifikatan perwakafan tanah milik di Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember itu sendiri sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977.

Penyuluhan yang diberikan oleh penegak hukum dan obyek hukum (para pejabat dan masyarakat) masih belum dimengerti oleh obyek hukum (masyarakat) secara optimal. Kemungkinan dikarenakan oleh satu dan lain hal yaitu karena penyuluhan yang diberikan hanya garis besarnya saja, jadi upaya yang dilakukan selama ini belum memadai sehingga masih dibutuhkan lagi upaya-upaya untuk menarik perhatian masyarakat khususnya masyarakat sumbersari untuk mendaftarkan tanah yang telah mereka wakafkan demi upaya untuk mengoptimalkan pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 28 Th.1977.



## BAB IV

### KESIMPULAN dan SARAN

#### 4.1 Kesimpulan

Berdasarkan pada uraian-uraian yang ada diatas, maka dapat dikemukakan kesimpulan sebagai berikut :

1. Adapun proses pensertifikatan perwakafan tanah khususnya di Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember seorang mewakafkan tanahnya diserahkan sepenuhnya kepada nadzirnya, ini didasarkan atas dasar kepercayaan. Pensertifikatan perwakafan tanah antara lain 1). Calon wakif, nadzir beserta saksi pergi ke Kantor Urusan Agama dengan membawa persyaratan yang telah ditentukan sebagaimana diatur didalam Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977, untuk menghadap PPAIW dan selanjutnya PPAIW memeriksa persyaratan wakaf sekaligus mengesahkan nadzir; 2). Wakif mengucapkan ikrar wakaf dihadapan saksi , nadzir dan PPAIW serta PPAIW membuat ikrar wakaf beserta salinannya selanjutnya atas nama nadzir mendaftarkan tanah wakaf tersebut ke Kantor Pertanahan Kabupaten; 3). Kantor Pertanahan menyerahkan sertifikat tanah wakaf kepada nadzir dan PPAIW untuk dicatatnya. Prosedur pensertifikatan perwakafan tanah milik di Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977.
2. Manfaat atau pentingnya diadakannya pensertifikatan perwakafan tanah milik ini adalah 1). memberikan kepastian hukum; 2). tidak menimbulkan perselisihan dari berbagi pihak; 3). Bebas dari beban pajak bumi dan bangunan, serta masih banyak lagi manfaat yang dapat diambil dari mensertifikatkan tanah wakaf dan harta wakaf ini sangat berguna demi kelangsungan peribadatan khususnya bagi umat beragama Islam.
3. Bahwa hambatan atau kendala yang dihadapi didalam perwakafan tanah milik khususnya di Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember antara lain: 1). Tanah yang diwakafkan itu masih merupakan satu bagian dari satu bidang, sedangkan tanda bukti kepemilikannya masih menjadi satu bagian dengan tanah yang tidak diwakafkan; 2). Adanya anggapan sementara bahwa tanpa

melalui pensertifikatan tanah yang telah diwakafkan kedudukanya telah cukup kuat atau mempunyai kepastian hukum. Dari data yang diperoleh penulis bahwa hanya tercatat 81 lokasi saja yang dapat terselesaikan dengan luas 45.700 m<sup>2</sup> selain daripada itu masih banyak mengalami hambatan-hambatan, dikarenakan petugas pencatat merasa kesulitan untuk mencatat seluruh keberadaan tanah wakaf diseluruh Kecamatan Sumber Sari tanpa peran ada aktif dari masyarakat Kecamatan Sumber Sari itu sendiri untuk melakukan pendaftaran tanah yang telah diwakafkan tersebut.

#### 4.2 Saran

Berdasarkan pada kesimpulan diatas, maka penulis mengemukakan saran-saran yaitu sebagai berikut:

1. Peraturan pelaksana tentang perwakafan tanah harus dapat memberikan kepastian hukum yang jelas terhadap status pensertifikatan perwakafan tanah mengusahakan penyuluhan hukum terutama didaerah pelosok (desa).
2. Diperlukan koordinasi yang baik antara instansi yang terkait dalam pelaksanaan sertifikat wakaf dan diadakan sanksi-sanksi sehingga dapat dapat berguna untuk memberikan kepastian hukum

**DAFTAR PUSTAKA**

- Abdurrahman. 1979. *Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf Di Negara Kita*. Bandung : Alumni.
- Bachsani.M. 1988. *Hukum Agraria Dalam Perspektif*. Bandung : Remaja Karya
- Departemen Agama RI. 1983. *Pedoman Nadzir*. Jakarta : Depag.
- . 1991 *Juklak Pensertifikatan Tanah Wakaf*. Jakarta : Depag.
- Parlindungan.A.P. 1985. *Aneka Hukum Agraria*. Bandung : Alumni
- Peranginangin.E. 1981. *Praktek Hukum Agraria Sertifikat Hak Atas Tanah Hak Milik*. Jakarta : "ESA" Study Club
- Ridwan.A. Halim. 1988. *Hukum Agraria Dalam Tanya Jawab*. Jakarta : Ghalia.
- Saroso,Nico Ngani. 1984. *Tinjauan Yuridis Tentang Perwakafan Tanah Hak Milik*. Yogyakarta : Liberty.
- Soemitro.R.H .1990. *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Jakarta : Ghalia.
- Soerjono Soekanto. 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta : Universitas Indonesia Press.
- Sefyan Hasan.1995. *Pengantar Hukum zakat dan Wakaf*. Surabaya : Al-Ikhlash.



DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL  
 UNIVERSITAS JEMBER  
 FAKULTAS HUKUM

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

Nomor : 888/J25.1.1/PP.9/2002  
 Lampiran : -  
 Perihal : KONSULTASI

Jember, 8 Maret 2002

Yth. Bapak Camat Sumbersari  
 Kabupaten Jember  
 di -  
 J e m b e r . -

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

Nama : Mauladiyah Sri Hatami  
 NIM : 98 - 110  
 Program : S 1 Ilmu Hukum  
 Alamat : Jl. Rong I/A-1 Jember  
 Keperluan : Konsultasi Tentang Masalah " Tanah Wakaf di Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember."

Hasil konsultasi ini digunakan untuk melengkapi bahan penyusunan Skripsi.

Atas bantuan dan kerjasama yang baik kami ucapkan terimakasih.



Dekan,

SOEWONDHO, S.H., M.S.

NIP. 130 879 632

- Tembusan Kepada :
- Yth. Ketua Bagian **Kejur. HTN.**-
  - Yang bersangkutan
  - Arsip





DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM

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

Nomor : *209* /J25.1.1/PP.9/2002  
Lampiran : -  
Perihal : KONSULTASI

Jember, 8 Maret 2002

Yth. Kepala Kantor Urusan Agama  
Sumbersari Jember  
di -  
J e m b e r . -

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

Nama : Mauludiyah Sri Hatami  
NIM : 98 - 110  
Program : S1 Ilmu Hukum  
Alamat : Jl. Raung I/3-1 Jember  
Keperluan : Konsultasi Tentang Masalah " Tanah Wakaf di Ke -  
camatan Sumbersari Kabupaten Jember."

Hasil konsultasi ini digunakan untuk melengkapi bahan penyusunan  
Skripsi.

Atas bantuan dan kerjasama yang baik kami ucapkan terimakasih.



Dekan,  
SOEWONDHO, S.H., M.S.

NIP. 130 879 632

Tembusan Kepada :

- Yth. Ketua Bagian *Kejur. HTN* .....
- Yang bersangkutan
- Arsip



DEPARTEMEN AGAMA  
KANTOR URUSAN AGAMA  
KECAMATAN SUMBERSARI

JALAN MOJOPAHIT TELP. 330 289 SUMBERSARI

SURAT KETERANGAN

Nomor : Km-23.03/HK.01/98/VII/2002

Yang bertanda tangan di bawah ini kami :

N a m a : MARKASIM DS, BA  
N i p : 150 177 204  
Jabatan : Ka. KUA. Kec. Sumbersari

Menerangkan dengan sebenarnya bahwa :

N a m a : Mauludiyah Sri Hatami  
N I M : 98 - 110  
Program : S1 Ilmu Hukum  
Alamat : Jl. Raung I/J-1 Jember

Telah melakukan/melaksanakan penelitian di Wilayah Kerja Kantor Urusan Agama Kecamatan Sumbersari tentang Perwakafan.

Demikian surat keterangan ini kami buat untuk di pergunakan seperlunya.

Sumbersari, 25 Juli 2002  
K E P A L A  
MARKASIM DS, BA  
NIP. 150 177 204

PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER

KECAMATAN SUMBERSARI

JLN. SRIWIJAYA 21 TELEP. 321013 JEMBER ( 68127 )

---

SURAT - KETERANGAN

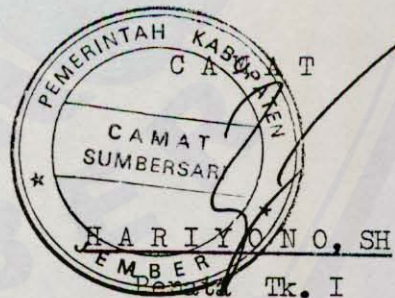
NOMOR : 072/202/436.536/2002

Yang bertanda tangan dibawah ini, Camat Sumbersari Kabupaten Jember menerangkan dengan sebenarnya bahwa :

N a m a : MAULUDIYAH SRI HATAMI  
N I M : 98 - 110  
Program : S.1 Ilmu Hukum Universitas Jember  
Alamat : Jln. Raung I / J-- 1 Jember  
Keperluan : Konsultasi tentang masalah : " TANAH WAKAF DI KECA -  
MATAN SUMBERSARI KABUPATEN JEMBER "

telah selesai melaksanakan Konsultasi di Kecamatan Sumbersari, Kabupa -  
ten Jember.

Demikian untuk menjadikan periksa.



NIP. 010 069 456

SURAT KETERANGAN WARISAN

Digital Repository Universitas Jember



- Yang bertanda tangan dibawah ini kami, Para ahli waris dari almarhum B.MENISA SASI .
- Menerangkan dengan sesungguhnya serta sanggup diangkat sumpah, bahwa tempat tinggalnya yang terakhir di Lingkungan Gumuk Kerang, Kelurahan Summersari, Kecamatan Summersari, Kabupaten Jember .
- Bahwa pada tanggal dan bulan lupa tahun 1950 B.MENISA SASI telah meninggal dunia di Kelurahan Summersari, Kecamatan Summersari.
- Semasa hidupnya almarhumah B.MENISASASI telah melangsungkan perkawinan dengan seorang laki laki bernama : PAK.MENISA yang juga telah meninggal dunia di Kelurahan Summersari, pada tahun
- Dari perkawinan tersebut telah dilahirkan dan kini masih hidup 7 (Tujuh ) orang ahli waris yakni :

1. ISTINA B.MUHRAM ( almarhum ) mempunyai anak :

- 1.1. BUAWI, Umur 65 tahun, alamat Tegal bete Ler Kel.Sumbersari.
- 1.2. MISDIN, Umur 60 tahun, alamat Patrang Jember.
- 1.3. BUASAN, Umur 55 tahun, alamat Gumuk Kerang Kel.Sumbersari.
- 1.4. RISA, Umur 40 tahun, alamat Gumuk Kerang Kel.Sumbersari.
- 1.5. SURYA, Umur 36 tahun, alamat Gumuk Kerang Kel.Sumbersari.
- 1.6. ASMAR, Umur 30 tahun, alamat Gumuk Kerang Kel.Sumbersari.

2. SATRI alias B.DJAKIM, Umur 75 tahun, alamat Gumuk Kerang, Kelurahan Summersari, Kecamatan Summersari .

- Selain ahli waris tersebut diatas, tidak ada lagi ahli Waris lainnya .
- Disamping itu juga almarhumah B. MENISA SASI meninggalkan Harta Warisan berupa sebidang tanah yang terletak di Lingkungan Gumuk Kerang - Kelurahan Summersari, Kecamatan Summersari, Persil Nomer 98, kelas S.IV seluas : ± 2300 M2 (seluruh) Petek C.No. 691 atas nama B.MENISA SASI.
- Demikian kami ke 7 (tujuh ) orang ahli waris tersebut adalah betul-betul ahli waris dari mendiang : B. MENISA SASI .

Sumbersari, tgl. 28 Juni 2001.

Kami, Para Ahli Waris

1. BUAWI



2. MISDIN



3. BUASAN



4. RISA



5. SURYA



6. ASMAR

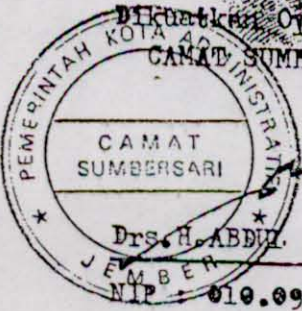


7. SATRI alias B. DJAKIM

Ditandatangani oleh kami,  
CAMAT SUMBERSARI

CAMAT  
SUMBERSARI

Drs. H. ABDUL AZIZ, Msi.  
JEMBER  
NIP : 010.090.556.---



Ditandatangani dan Dibenarkan oleh kami,  
A/n. KEPALA KELURAHAN SUMBERSARI  
SEKRETARIS,

Sekretariat Kelurahan  
SUMBERSARI

B A R S O  
NIP : 010.124.601.--



Digital Repository SURAT KUASA MENJUAL Jember



-- Yang bertanda tangan dibawah ini kami, ahli waris dari almarhum : --

- B. MENISA SASI : -----
1. BUAWI, Umur 65 tahun, alamat Lingkungan Tegal beto Ler Sumpersari.-
  2. MISDIN, Umur 60 tahun, alamat Patrang Kabupaten Jember.
  3. BUASAN, Umur 55 tahun, alamat Gumuk Kerang Kelurahan Sumpersari.
  4. RISA, Umur 40 tahun, alamat Gumuk Kerang Kelurahan Sumpersari.
  5. SURYA, Umur 36 tahun, alamat Gumuk Kerang Kelurahan Sumpersari.
  6. ASMAR, Umur 30 tahun, alamat Gumuk Kerang Kelurahan Sumpersari.

- Dengan ini Memberi Kuasa Khusus Kepada : -----

SATRI alias B. DJAKIM, Umur 75 tahun, pekerjaan tidak bekerja, alamat di Jl. Riau Lingkungan Gumuk Kerang, Kelurahan Sumpersari, Kecamatan Sumpersari, Kabupaten Jember. -----

U N T U K

1. Menjual dari sebagian tanah yang terletak di Lingkungan Gumuk Kerang Kelurahan Sumpersari, masing masing :

1. Persil 98, kelas S.IV, seluas ± 900 M2 (sebagian dari luas : 2300 M2)
2. Persil 98, kelas S.IV, seluas ± 510 M2 (sebagian dari luas : 600 M2)
3. Persil 99, kelas S.IV, seluas ± 600 M2 (seluruhnya ).

2. Menghadap PPAT Kecamatan Sumpersari, dan menanda tangani segala surat atau Administrasi yang diperlukan, guna Penyelesaian Administrasi Akta Jual Beli ini . -----

- Demikian Surat Kuasa ini Dibuat dengan Sebenarnya, dan Untuk Dipergunakan Seperlunya . -----

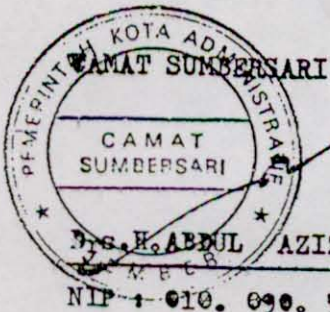
Sumpersari, tgl. 28 Juni 2001.  
Kami, Para Ahli Waris tersebut  
( PEMBERI KUASA )

PENERIMA KUASA,

SATRI al B. DJAKIM

- |           |           |
|-----------|-----------|
| 1. BUAWI  | 2. MISDIN |
| 3. BUASAN | 4. RISA   |
| 5. SURYA  | 6. ASMAR  |

M E N G E T A H U I



M. H. ABDUL AZIZ, Mstj.  
NIP : 010. 090. 566. --



A/n. KEPALA KELURAHAN SUMPERSARI  
SEKRETARIS,  
B A R S O  
NIP : 010.124.601.

## AKTA JUAL BELI

No : ....443.... / 2001.....

Lembar Pertama/Kedua

Pada hari ini, **Senin** tanggal **9** ( **Sembilan** \_\_\_\_\_ )  
bulan **Juli** tahun **2001** ( **Dua ribu satu** \_\_\_\_\_ )

hadir dihadapan saya **Desterandus Haji Abdul Aziz, Msi .** \_\_\_\_\_  
yang berdasarkan Surat Keputusan **Kepala Kantor Wilayah KPN Propinsi**  
**Jawa Timur** \_\_\_\_\_ tanggal **29-03-2001** nomor **SK. 37-75.2001.**  
diangkat/ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang selanjutnya  
disebut PPAT, yang dimaksud dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24  
Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan daerah kerja **Kecamatan Sum**  
**bersari .** \_\_\_\_\_ dan berkantor di **Jalan Sriwijaya Nomor 21 Jember.** \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ dengan dihadiri oleh  
saksi-saksi yang saya kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini : \_\_\_\_\_

**I. SATRI alias B. WAKIH, Umur 75 tahun, Warganegara Indonesia, Peker**  
**jaan tidak bekerja, bertempat tinggal di Jalan Riau RT. 01. RW. IX**  
**Lingkungan Gumuk Kerang, Kelurahan Sumbersari, Kecamatan Sumbereg**  
**ri, Kabupaten Jember.** \_\_\_\_\_

- Menurut keterangannya, dalam hal ini bertindak untuk dan atas  
nama Kuasa dari para Ahli waris almarhum **B. MENISA SASI**, seba  
gaimana Surat Kuasa dan Warisan yang dibuat dibawah tangan -  
pada tanggal **28 Juni 2001** Yang Disahkan Oleh Lurah **Sumbereg**  
**ri**, dan dikuatkan oleh Camat **Sumbersari**, Sebagaimana Terlampir  
dalam Akta ini . \_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_ " Selaku Penjual, Untuk Selanjutnya Disebut **PIHAK** -  
**PERTAMA** " . \_\_\_\_\_

**II. MOH. HISYAM, SH, lahir tanggal 17-01-1942, Warganegara Indonesia**  
**Pekerjaan Pensiunan PHS, bertempat tinggal di Jalan Bangka Raya**  
**Nomor 22 Kelurahan Sumbersari, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten-**  
**Jember.** \_\_\_\_\_

- Menurut keterangannya, dalam hal ini bertindak untuk dan atas  
nama Ketua **RW. IV Lingkungan Gumuk Kerang, Kelurahan Sumbersari**  
**Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember.** \_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_ " Selaku Pembeli, atas nama Warga **RW. IV Lingkungan Gu**  
**muk Kerang, Kelurahan Sumbersari, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten**  
**Jember, Untuk Selanjutnya Disebut PIHAK KEDUA** " \_\_\_\_\_

Para penghadap dikenal oleh saya/Penghadap

\_\_\_\_\_ saya kenal dan yang lain diperkenalkan olehnya kepada saya/Para penghadap diperkenalkan kepada saya oleh saksi pengenal yang akan disebutkan pada akhir akta ini. -----

Pihak Pertama menerangkan dengan ini menjual kepada Pihak Kedua dan Pihak Kedua menerangkan dengan ini membeli dari Pihak Pertama : -----

Isi Ceretan :

*[Handwritten signatures and a fingerprint]*



• ~~Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai : -----  
Nomor \_\_\_\_\_ atas sebidang tanah sebagaimana  
diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal  
Nomor! \_\_\_\_\_ seluas \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (  
\_\_\_\_\_ meter persegi) dengan  
Nomor Identifikasi Bidang Tanah ( NIB )~~

• ~~Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna Bangunan/Hak Pakai : -----  
atas \_\_\_\_\_ sebagian tanah Hak Milik/Hak Guna Usaha/Hak Guna  
Bangunan/Hak Pakai Nomor \_\_\_\_\_ dengan  
Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB)  
yaitu seluas kurang lebih \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (  
\_\_\_\_\_ meter persegi), dengan batas-batas : -----~~

sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/peta tanggal  
Nomor \_\_\_\_\_ yang dilampirkan pada akta ini. -----

• ~~Hak Milik atas sebidang tanah : -----  
Persil Nomor **93** Blok **S.IV** Kohir Nomor **C.691**.  
seluas kurang lebih : **900** \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (**Sembilan ratus** \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ meter persegi), dengan batas-batas : -----~~

- ~~- **Sebelah Utara** : Tanah Makam Umum.~~
- ~~- **Sebelah Timur** : Tanah Angkatan Darat.~~
- ~~- **Sebelah Selatan** : Tanah Makam Umum dan Hj. Nurjanah.~~
- ~~- **Sebelah Barat** : Tanah Prof. DR. Mulyono / Ummah.~~

sebagaimana diuraikan dalam peta tanggal

Nomor ..... yang dilampirkan pada akta ini. -----

berdasarkan alat-alat bukti berupa : -----

• Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun : -----

Nomor

terletak di : -----

- Propinsi : **Jawa timur**
- Kabupaten/Kotamadya : **Jember**
- Kecamatan : **Sumbersari**
- Desa/Kelurahan : **Sumbersari**
- Jalan :

Jual beli ini meliputi pula : -----

----- N I K I L -----

selanjutnya semua yang diuraikan di atas dalam akta ini disebut "Obyek Jual Beli". -----

Pihak Pertama dan Pihak Kedua menerangkan bahwa : -----

a. Jual beli ini dilakukan dengan harga

• **Rp. 13.398.270.** ( **Tiga belas juta Tiga ratus delapan ribu -  
Dua ratus Tujuh Puluh Rupiah** ) -----

b. Pihak Pertama mengaku telah menerima sepenuhnya uang tersebut diatas dari Pihak Kedua dan untuk penerimaan uang tersebut akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah ( kwitansi ). -----



c. Jual beli ini dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut : -----

----- Pasal 1 -----

Mulai hari ini obyek jual beli yang diuraikan dalam akta ini telah menjadi milik Pihak Kedua dan karenanya segala keuntungan yang didapat dari, dan segala kerugian/beban atas obyek jual beli tersebut diatas menjadi hak/beban Pihak kedua. -----

----- Pasal 2 -----

Pihak Pertama menjamin, bahwa obyek jual beli tersebut di atas tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu utang yang tidak tercatat dalam sertipikat, dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun. -----

----- Pasal 3 -----

Mengenai jual beli ini telah diperoleh izin pemindahan hak dari  
tanggal

Nomor

----- Pasal 4 -----

Pihak Kedua dengan ini menyatakan bahwa dengan jual beli ini kepemilikan tanahnya tidak melebihi ketentuan maksimum penguasaan tanah menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana tercantum dalam pernyataannya tanggal

----- Pasal 5 -----

Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi obyek jual beli dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka para pihak akan menerima hasil pengukuran instansi Badan Pertanahan Nasional tersebut dengan tidak memperhitungkan kembali harga jual beli dan tidak akan saling mengadakan gugatan.

----- Pasal -----

----- Pasal 6 -----

Kedua belah pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri **Jember**.

----- Pasal 7 -----

Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya peralihan hak ini dibayar oleh **Pembeli ( Pihak Kedua )**.

Akhirnya hadir juga di hadapan saya, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang sama dan akan disebutkan pada akhir akta ini : -----

yang menerangkan telah mengetahui apa yang diuraikan di atas dan menyetujui jual beli dalam akta ini. -----

Demikianlah akta ini dibuat dihadapan para pihak dan : -----

Para Saksi Saksi tersebut dibawah ini :

1. **WIBARSO**, Atas nama Kepala Kelurahan Sumbersari )
2. **MACHMUD EFFENDI**, Kepala Lingkungan Gumuk Kerang )

sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan, maka sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani/cap ibu jari oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan saya, PPAT, sebanyak 2 ( dua ) rangkap asli, yaitu 1 ( satu ) rangkap lembar pertama disimpan di kantor saya, dan 1 ( satu ) rangkap lembar kedua disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya Jember. -----  
untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat jual beli dalam akta ini. -----

Pihak Pertama

Pihak Kedua



SATRI alias B. DJAKIM.

MOH. NISYAN, SH....

Persetujuan .....

HERIJANTO alias PAK. DJAKIM.....

Saksi 1.

Saksi 2.

Wn. Kepala Kelurahan Sumbersari.

Kepala Lingkungan Gumuk Keran



I. D. A. R. S. O.

.... MACHFUD EFFENDI.

NIP : 010.124.601.

Pejabat Pembuat Akta Tanah



Dr. H. ABUL AZIZ, Msi....

NIP : 010. 090.566. -

## AKTA IKRAR WAKAF

Nomor 2/97/VIII/ tahun 2001

Pada hari ini, hari Selasa tanggal 10 - 6 - 1422 H. atau tanggal 28 - 8 - 2001 M. datang menghadap kepada kami, nama M. MUNIR SYAMSUDDIN, BA Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Sumbersari Kabupaten/Kotamadya Jember 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 Sumbersari 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 : MOH. HUSYAM SH  
 Tanggal lahir/umur : Wonosoro, 17 - 01 - 1942  
 Agama : Islam  
 Pekerjaan : Pensiunan PNS  
 Jabatan (bagi wakif Badan Hukum) : Wakif  
 Kewarganegaraan : Indonesia  
 Tempat tinggal : Jl. Bangkaya Raya 22 Sumbersari Jember  
 selanjutnya disebut WAKIF

II. Nama lengkap : IR. ELFIEN HERRIANTO MF.  
 Tanggal lahir/umur : Banyuwangi, 23 - 05 - 1956  
 Agama : Islam  
 Pekerjaan : Dosen  
 Jabatan dalam nadzir : Ketua  
 Kewarganegaraan : Indonesia  
 Tempat tinggal : Jl. Bangkaya 8/19 Sumbersari  
 selanjutnya disebut NADZIR

menerangkan bahwa wakif telah mengikrarkan wakaf kepada nadzir atas sebidang tanah miliknya berupa 2)

: Tanah Pekarangan  
 Sertifikat / persil nomor : 98 Blok. S.IV Kohir No. C. 691  
 Kelas Desa : D. IV  
 Ukuran panjang : \_\_\_\_\_  
 lebar : \_\_\_\_\_  
 luas : 900 M2

Terletak di :  
 Desa : Sumbersari  
 Kecamatan : Sumbersari  
 Kabupaten / Kotamadya 1) : Jember  
 Propinsi : Jawa Timur

dengan batas-batas :  
 Sebelah timur : Tanah AD  
 barat : Tanah DR. Mulyono  
 utara : Tanah Maken Umum  
 selatan : Tanah Maken Umum & H. Nurjanah  
 Untuk keperluan 3) : Maken Jalan

III. 1. Nama lengkap : H. ABDUR RACHMAN SH.  
Tanggal lahir/umur : Bonyuwangi, 16 - 11 - 1929  
A g a m a : Islam  
Pekerjaan : Dosen  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Tempat tinggal : Jl. Bangka No. 28 Sumbersari Jember

2. Nama lengkap : PROF. DR. SUHUDI IM. MBA. MSC.  
Tanggal lahir / umur : Pacitan, 22 - 06 - 1938  
A g a m a : Islam  
Pekerjaan / Jabatan : Dosen  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Tempat tinggal : Jl. Bangka 8/6 Sumbersari

Akta Ikrar Wakaf ini dibuat rangkap tiga masing-masing bermetera

Lembar pertama disimpan oleh PPAIW

Lembar kedua dilampirkan pada surat permohonan pendaftaran kepada Kantor Pertanahan Kab./Kodya  
Lembar ketiga dikirim ke Pengadilan Agama yang mewilayahi tanah wakaf tersebut.

Wakif

Moh. HSYAM SH.

Nadzir

IR. ELETEN HERRIANTO MP.

Saksi-saksi :

1. H. ABDUR RACHMAN SH. ( )
2. PROF. DR. SUHUDI IM. MBA. MSC. ( )

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 masiid, 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.



## SURAT PENGESAHAN NADZIR

Nomor W.5/97/VIII/tahun 2001

Pada hari ini, hari Selasa tanggal 28-8-2001 atau tanggal \_\_\_\_\_ M.  
 Kami Kepala Kantor Urusan Agama/Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf Wilayah Kecamatan Sumbersari  
 Kabupaten/Kotamadya Jember Propinsi Jawa Timur  
 setelah mengadakan penelitian sepenuhnya mengesahkan :

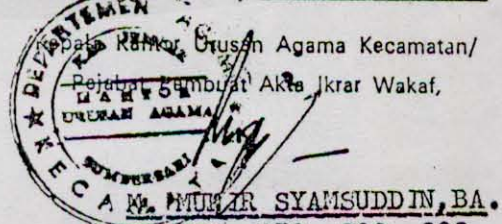
1. Nama lengkap : IR. ELFIEN HERRIANTO MP.  
 Tanggal lahir/umur : Banyuwangi, 23 - 05 - 1956  
 Agama : Islam  
 Pekerjaan : Dosen  
 Kewarganegaraan : Indonesia  
 Tempat tinggal : Jl. Bangka 8/19 Sumbersari  
 Jabatan dalam nadzir sebagai : Ketua
2. Nama lengkap : ENDRO SANYOTO, SH  
 Tanggal lahir/umur : Ambarawa, 19 - 09 - 1957  
 Agama : Islam  
 Pekerjaan : Karyawan Swasta  
 Kewarganegaraan : Indonesia  
 Tempat tinggal : Jl. Bangka 6/4 GM. Kerang Sumbersari  
 Jabatan dalam nadzir sebagai : Sekretaris
3. Nama lengkap : TR. SARDJONO  
 Tanggal lahir/umur : Purworejo, 21 - 09 - 1944  
 Agama : Islam  
 Pekerjaan : Pens. Puslit Kopi  
 Kewarganegaraan : Indonesia  
 Tempat tinggal : Jl. Bangka I/10 Sumbersari  
 Jabatan dalam nadzir sebagai : Bendahara
4. Nama lengkap : H. ABDUR RACHMAN, SH  
 Tanggal lahir/umur : Banyuwangi, 16 - 11 - 1929  
 Agama : Islam  
 Pekerjaan : Dosen  
 Kewarganegaraan : Indonesia  
 Tempat tinggal : Jl. Bangka No. 28 Sumbersari  
 Jabatan dalam nadzir sebagai : Anggota
5. Nama lengkap : PROF. Dr. SUHUDI IM MBA MSC.  
 Tanggal lahir/umur : Pacitan, 22 - 06 - 1938  
 Agama : Islam  
 Pekerjaan : Dosen  
 Kewarganegaraan : Indonesia  
 Tempat tinggal : Jl. Bangka 8/6 Sumbersari  
 Jabatan dalam nadzir sebagai : Anggota

Sebagai nadzir atas tanah wakaf yang terletak di Desa Sumbersari Kecamatan Sumbersari  
 Kabupaten/Kodya Jember Propinsi Jawa Timur

Surat pengesahan ini berlaku sejak tanggal disahkan.

Disahkan di : KUA, Sumbersari

Pada tanggal : 28 - 8 - 2001



## Keterangan :

1. Asli Surat Pengesahan tersebut diberikan kepada nadzir yang bersangkutan NIP. 150 202 202
2. Lembar ke 2 (dua) tembusan kepada Kandepag Kabupaten/Kodya \_\_\_\_\_
3. Arsip.

KANTOR URUSAN AGAMA  
KECAMATAN SUMBERSARI

nomor : Km-23.03/HK.01/97/V III/2001

lampiran : 1. bendel

1. Pendaftaran tanah Wakaf

Sumbersari tgl. 28 Agustus 2001

K E P A D A

Yth. Kepala Kantor Pertanahan

Kabupaten / Kotamadya

J E M B E R

di --

J E M B E R

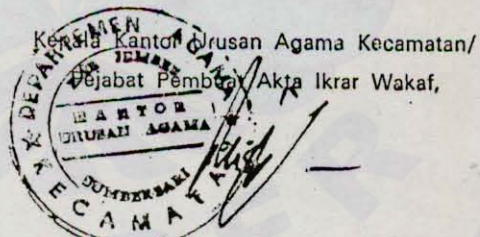
Dengan hormat,

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.



M. MUNIR SYAMSUDDIN, BA.

NIP. 150 202 202

lampiran :

Kepala Kantor Departemen Agama Kabupaten / Kota Jember






SALINAN DARI PENDAFTARAN BUKU C  
 Sebelum tanggal, 24 - 09 - 1960 tercatat atas nama

MODEL : D  
 No. 01277

Nama : B. MENISA SASI.  
 Nomor Buku Pendaftaran Huruf C 691.  
 Desa / Kelurahan : Sumbersari  
 Kecamatan : Sumbersari

Kawedanan : .....  
 Kabupaten : Jember  
 Propinsi : Jawa Timur

Sebagai bukti bahwa tanah-tanah tersebut dibawah ini dicatat namanya dalam buku Pendaftaran Huruf C Desa/Kelurahan sebelum tanggal, 24 - 09 - 1960 dan dimiliki nama tersebut.

NOMOR PERSIL DAN HURUF BAGIAN PERSIL	KELAS DESA	LUAS MENURUT BUKU PENDAFTARAN HURUF C		PERUBAHAN		KETERANGAN
		Ha.	Da.	SEBAB	TANGGAL	
98	S. IV 0,230.					

Jember, tgl. 25 Juni 2001.

Yang mengambil turunan  
 A/n Kepala Desa Kelurahan : Sumbersari.

KOPERASI  
 "BHUMI BHAKTI ADHIGUNA"

  
 Kecamatan SUMBERSARI  
 Jember

**SURAT PERNYATAAN PEMILIKAN / PENGUASAAN TANAH**

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

N a m a : MOH. HISYAM, SH  
Tgl. Lahir / umur : 17-01-1942  
Kewarganegaraan : Indonesia  
P e k e r j a a n : Pensiunan PNS  
A l a m a t : Jl. Bangkaraya No. 22 Jember.

Dengan ini menyatakan dengan sebenarnya bahwa sebidang tanah pekarangan / pertanian tersebut dalam :

Petok C : 691 Persil : 95 Kias : S. IV Luas : 900 M2.  
SPPT :

Terletak di :

Jalan / Gang : Riau RT / RW : 01/IX  
Desa / Kelurahan : Sumbersari Kecamatan : Sumbersari  
Kabupaten : Jember, dengan batas-batas :  
Utara : Tanah Makam Umum  
Timur : Tanah Angkatan Darat  
Selatan : Tanah Makam Umum dan H. Nurjanah  
Barat : Tanah Prof. DR. Mulyono / Unmuh.

- 1. Betul sejak / sebelum \*) tanggal ..... Sudah kami miliki / dimiliki \*) syah sampai sekarang.
- 2. Betul belum bersertipikat / belum pernah dimohonkan sertipikat.
- 3. Betul tidak dalam keadaan sengketa.
- 4. Betul tidak dijadikan jaminan hutang.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, dan apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan baik sengaja maupun tidak, maka saya bersedia dituntut secara perdata dan atau pidana; serta bersama ini pula saya membebaskan semua pihak yang terkait dengan obyek tanah ini dari segala tuntutan.

Jember, 28 Juni 2001.

Yang membuat pernyataan



Materai Rp. 6000..

MOH. HISYAM, SH



Mengetahui  
Kepala Desa Lurah Sumbersari.

A R S O

NIP: 010.124.601.

\*) Coret yang tidak perlu

KOPERASI  
"BHUMI BHAKTI ADHIGUNA"

MODEL : F  
No. 01277

Desa / Kelurahan : Sumbersari  
Kecamatan : Sumbersari  
Kabupaten : JEMBER

### SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : MOH. HISYAM, SH  
Alamat : Jl. Bangka Raya No. 22 Jember  
Pekerjaan : Pensiunan PNS  
Identitas : KTP terlampir.  
selaku pemohon pengukuran dan pemilik tanah yang terletak di :  
Jalan / Blok : Riau / Gumpuk Kerang  
Desa / Kelurahan : Sumbersari  
Kecamatan : Sumbersari  
Kabupaten / Kodya : Jember  
Seluas : 900 M2. (yang dialihkan)

menyatakan bahwa :

- 1. Atas bidang tanah tersebut telah dipasang tanda-tanda batasnya sebanyak : 4 buah dan telah memperoleh persetujuan dari pemilik tanah yang berbatasan.
- 2. Tanda-tanda batas tersebut dari Beton / Besi / Kayu.
- 3. Atas bidang tanah tersebut sampai saat ini tidak dijadikan jaminan hutang atau diperjual-belikan dan tidak dalam keadaan sengketa.

Demikian pernyataan ini dibuat untuk keperluan permohonan pengukuran kepada Kantor Pertanahan Kab. Jember.

Jember, ..... 28 ..... J u n i ..... 2001.....

Yang Membuat Pernyataan,



*[Handwritten Signature]*  
Materai 6000,-

MOH. HISYAM, SH

\*) Nama Terang

# BADAN PERTANAHAN NASIONAL

7A 19/5/02



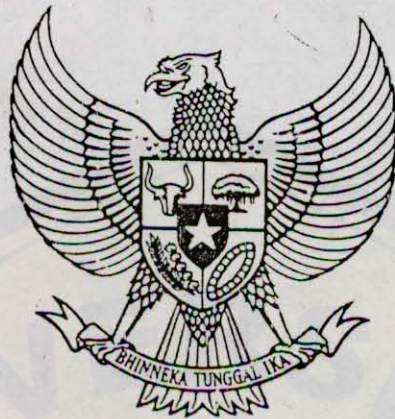
## SERTIPIKAT (TANDA BUKTI TANAH WAKAF)

1024

KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN / KOTAMADYA  
JEMBER

12	•	34	•	72	•	04	•	1	•	0000	3
----	---	----	---	----	---	----	---	---	---	------	---

# BADAN PERTANAHAN NASIONAL



## SERTIPIKAT TANAH WAKAF

No. .... 3 .....

PROPINSI : ..... JAWA TIMUR .....

KABUPATEN / KOTAMADYA : ..... JEMBER .....

KECAMATAN : ..... SUMBERSARI .....

~~DESA~~ / KELURAHAN : ..... SUMBERSARI .....


DAFTAR ISIAN 208  
 No. .... 5507 ..... /19 2002  
 DAFTAR ISIAN 307  
 No. .... 7726 ..... /19 2002

KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN / KOTAMADYA

JEMBER  
.....

12	•	34	•	72	•	04	•	1	•	00003
----	---	----	---	----	---	----	---	---	---	-------

Halaman :

<p>a) TANAH WAKAF No. <b>3</b> Desa / Kel : <b>SUMBERSARI</b></p>	<p>e) NAMA NADZIR 1. Ketua : Ir. ELFIEN HERJIANTO MP Tgl. lahir : 23 - 05 - 1956. 2. Sekretaris : ENDRO SANWOTO, SH Tgl. lahir : 19 - 09 - 1957 3. Bendahara : Ir. SARDJONO Tgl. lahir : 21 - 09 - 1944 4. Anggota : H. ABDUR RACHMAN, SH Tgl. lahir : 16 - 11 - 1929 5. Anggota : Prof. Dr. SUHUDI IM MBA MSC Tgl. lahir : 22 - 06 - 1932</p>
<p>b) NIB Letak Tanah <b>12.34.72.04.02616</b></p>	<p>f) PEMBUKUAN Jember Tgl. <b>27-5-2002</b> Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kotamadya Jember ttd. <b>Ir. TJAHJO ARIANTO, S.H., M.Hum</b> NIP <b>010 164 211</b></p>
<p>c) ASAL HAK 1. Hak Milik No. 2. Akta Ikrar Wakaf Tgl. <b>28 - 08 - 2001</b> No. <b>W.2/97/VIII/ tahun 2001.</b> 3. Nama Wakif : <b>MOH. HITSYAM, BA</b></p>	<p>g) PENERBITAN SERTIPIKAT Jember Tgl. <b>27-5-2002</b> Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten / Kotamadya Jember  <b>Ir. TJAHJO ARIANTO, S.H., M.Hum</b> NIP <b>010 164 211</b></p>
<p>d) SURAT UKUR Tgl. <b>18-02-2002</b> No. <b>37/Sumbersari/2002</b> Luas <b>905 m2</b></p>	<p>h) PENUNJUK <b>Bekas Hak Milik No. /Sumbersari</b> <b>Diperganakan untuk Kuburan.</b> <b>Di 301 No. 932 /2002.</b></p>









12.34.72.04.1.00003

# SURAT UKUR

Nomor : 37/Sumber/19-2002  
SAT

## SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAM

Propinsi : Jawa Timur.  
 Kabupaten / Kotamadya : Jember.  
 Kecamatan : Sumbersari.  
 Desa / Kelurahan : Sumbersari.  
 Peta : Peta Garis.  
 Nomor Peta Pendaftaran :  
 Nomor : XVII 19/5 Kotak : c,d / 3.

Keadaan Tanah : Merupakan tanah pekarangan Untuk Kuburan Warga RW.IV  
Lingkungan Gumuk Kerang.

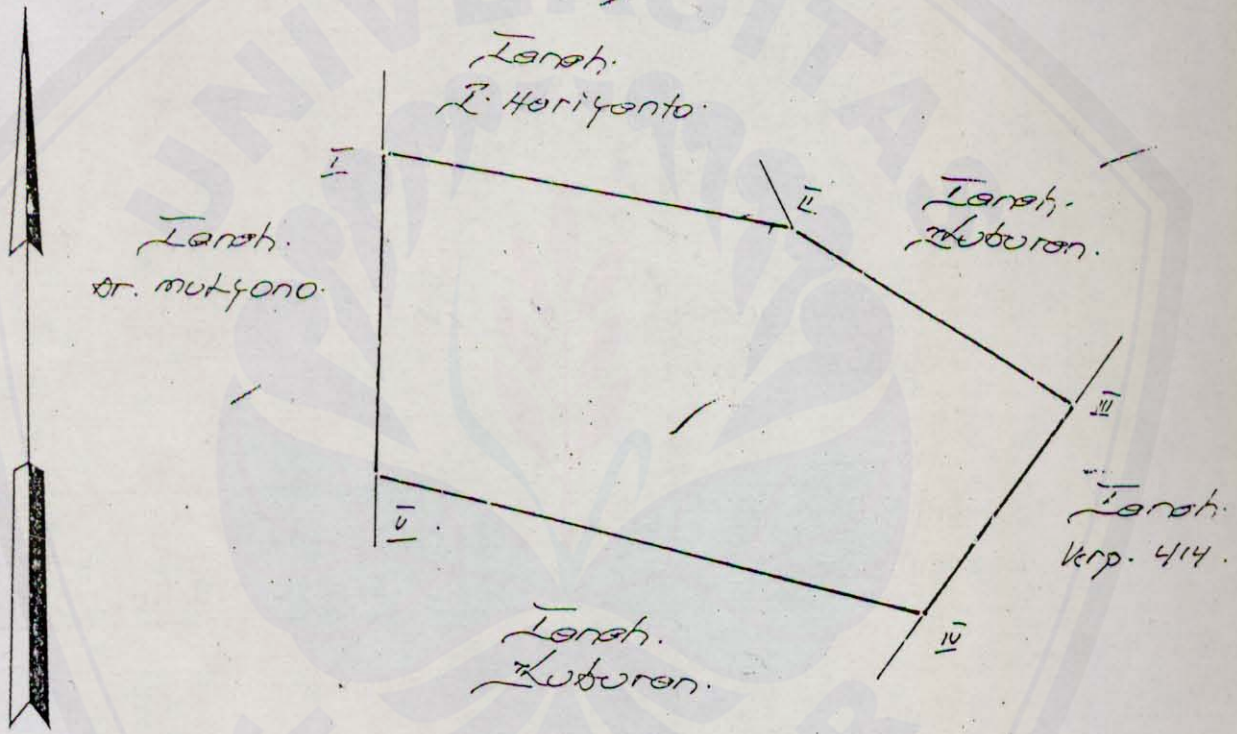
Tanda-batas : Tugu-tugu berdiri ditengah-tengah batas.  
( Memenuhi Pasal 21 dan 22 PMNA / Kepala BPN No.3/1997 ).

Luas : 905 M2 ( Sembilanratus lima meter persegi ).

Pengukuran dan penetapan batas : Oleh. Hariyanto.

Dibuat dan ditandatangani pada tanggal :  
di Jember : Ir. ELFIEN HERRIANTO MP.

SKALA 1 : 500 .



PENJELASAN : ..... batas tanah ini

Hal lain - lain : Lihat Gambar Ukur No. 673 / 2002.

Daftar Isian 302 tgl. 01 - 02 - 2002. No. 673 / 2002.

Daftar Isian 307 tgl. 27. 2. 2002 No. 206

UNTUK SERTIPIKAT

Jember. Tgl. 27. 2. 2002

~~\*\*\*\*\*~~ Tgl. 27. 2. 2002

Kepala Kantor Pertanahan  
Kabupaten / Kotamadya

Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah  
Kantor Pertanahan  
Kabupaten / Kotamadya  
Jember.



SAHJO ARIANTO, SH, M. Hum.  
010 164 211

ttd

Ir. SUTARTO.  
NIP 010 223 708.

Lihat surat ukur Pemisahan Nomor : ..... / 19.... Nomor hak : .....  
Penggabungan  
Pengganti

Dikeluarkan surat ukur		Luas	Nomor hak	Sisa luas
Tanggal	Nomor			

Sisanya diuraikan dalam surat ukur Nomor : ..... / 19 ..... Nomor hak .....



Digital Repository Universitas Jember  
**Ketentuan P.P. 24 Tahun 1997**  
**yang perlu diperhatikan**

**Pasal 17**

- (3) Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.

**Pasal 32**

- (1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.
- (2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

**Pasal 36**

- (1) Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar.
- (2) Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kantor Pertanahan.

**Pasal 40**

- (1) Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal ditandatanganinya akta yang bersangkutan PPAT wajib menyampaikan akta yang dibuatnya berikut dokumen-dokumen yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan untuk didaftar.
- (2) PPAT wajib menyampaikan pemberitahuan tertulis mengenai telah disampaikannya akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada para pihak yang bersangkutan.

**Pasal 42**

- (1) Untuk pendaftaran peralihan hak karena pewarisan mengenai bidang tanah hak yang sudah didaftar dan hak milik atas satuan rumah susun sebagai yang diwajibkan menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 36, wajib diserahkan oleh yang menerima hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan sebagai warisan kepada Kantor Pertanahan, sertifikat hak yang bersangkutan, surat kematian orang yang namanya dicatat sebagai pemegang haknya, dan surat tanda bukti sebagai ahli waris.

